



de  
nieuwe  
molen



*technische*  *omschrijving*

20 juni 2024

# inhoudsopgave

<b>1. Administratieve bepalingen voor de uitvoering</b>	<b>03</b>		
1.1. Algemeen	03	4.7. Houten buitenberging	12
1.2. Krijtstreepmethod	03	4.8. Gemetselde buitenberging	13
1.3. Van toepassing zijnde voorschriften	03	4.9. Funderingen en kruipruimte	13
1.4. Tijdelijke voorzieningen	04	4.10. Betonwerk	13
1.5. Toegang tot bouwplaats (werkzaamheden derden)	04	4.11. Gevels en wanden	13
<b>2. De verkoopdocumentatie</b>	<b>04</b>	4.12. Vloeren	13
2.1. Algemeen	04	4.13. Timmerwerken	13
2.2. Wijzigingen	04	4.14. Staalconstructies	14
2.3. Situatietekening	05	4.15. Kozijnen, ramen en deuren	14
2.4. Inrichting openbaar gebied	05	4.16. Trappen en hekken	15
2.5. Afvalinzameling	05	4.17. Dakafwerking en hemelwaterafvoeren	15
2.6. Maten en maatvoering	05	4.18. Isolatie	15
2.7. Woonwensen	05	4.19. Beglazing	15
<b>3. Procedure bij aankoop en verdere bijzonderheden</b>	<b>05</b>	4.20. Binnenafwerking	16
3.1. Algemeen	05	4.21. Installaties	18
3.2. Koop-, ontwikkel- en aannemingsovereenkomsten	06	<b>5. Kleur- en materiaalschema</b>	<b>24</b>
3.3. Notaris	06	5.1. Kleur- en materiaalschema exterieur	24
3.4. Wat en wanneer moet u gaan betalen	06	5.2. Kleur- en materiaalschema interieur	26
3.5. Vrij op naam (v.o.n.)	07	<b>6. Staat van afwerking</b>	<b>26</b>
3.6. Prijsstijgingen	07	<b>7. Standaard tegelpakket</b>	<b>28</b>
3.7. Uw huidige woning	08		
3.8. Bouwtijd	08		
3.9. Veiligheid tijdens de uitvoering	08		
3.10. 5% regeling	08		
3.11. Oplevering en opleveringstermijn	08		
3.12. Woningborg garantie- en waarborgregeling	09		
3.13. Verzekering	10		
3.14. Liberalisering elektriciteitsmarkt	10		
3.15. Constructie	10		
3.16. Verkoop/verhuur	11		
3.17. Tenslotte	11		
<b>4. Technische omschrijving</b>	<b>11</b>		
4.1. Peilhoogte	11		
4.2. Grondwerken	11		
4.3. Rioleringswerken	11		
4.4. Bestratingen	11		
4.5. Perceelgrenzen	12		
4.6. Erfafscheidingen	12		



# 1. administratieve bepalingen voor de uitvoering

## 1.1. Algemeen

### Projectomschrijving

Het project De Nieuwe Molen te Liessel bestaat in totaal uit 49 woningen, onderverdeeld in de volgende woningtypes:

Woningtype A	
Aantal	13
Omschrijving	Levensloopbestendige tweekapper
Bouwnummers	1, 2, 6 t/m 12 en 46 t/m 49
Woningtype B	
Aantal	13
Omschrijving	Levensloopbestendige rij- en hoekwoning
Bouwnummers	3 t/m 5, 24 t/m 26 en 39 t/m 45
Woningtype C	
Aantal	6
Omschrijving	Rij- en hoekwoning (1 verdieping)
Bouwnummers	13 t/m 18
Woningtype D	
Aantal	5
Omschrijving	Rij- en hoekwoning (2 verdiepingen)
Bouwnummers	19 t/m 23
Woningtype E	
Aantal	8
Omschrijving	Rij- en hoekwoning (2 verdiepingen)
Bouwnummers	27 t/m 31 en 33 t/m 35
Woningtype F	
Aantal	2
Omschrijving	Hoekwoning (2 verdiepingen)
Bouwnummers	32 en 36
Woningtype G	
Aantal	2
Omschrijving	Vrijstaande woning
Bouwnummers	37 en 38

In deze technische omschrijving worden alle woningtypes omschreven, het is daardoor mogelijk dat onderdelen omschreven worden welke niet van toepassing zijn op uw woning. De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de woning als dit onderdeel in de onderhavige woning aanwezig is en/of op de verkooptekening staat aangegeven.

### Bouwbesluit

Dit projectplan wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in een woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen, voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Benaming op verkooptekening	Benaming volgens Bouwbesluit
woonkamer/keuken/ slaapkamer	verblijfsruimte
hal/entree/overloop	verkeersruimte
(trap)kast/installatie- ruimte/zolder	onbenoemde ruimte
toilet	toiletruimte
badkamer	badruimte
(buiten)berging	bergruimte

## 1.2. Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding in sommige verblijfsruimtes enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlakte in de zogenaamde verblijfsruimtes (woonkamer, keuken, slaapkamer) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. Indien van toepassing dan wordt de locatie waar de krijtstreepmethode is toegepast middels een arcering op de verkooptekening(en) weergegeven.

## 1.3. Van toepassing zijnde voorschriften

- De Algemene Voorwaarden die bij de koop- en aannemingsovereenkomst behoren.
- De bouwvoorschriften zoals door de overheid gehanteerd ten tijde van aanvraag van de omgevingsvergunning.

- De voorschriften van de diverse Nutsbedrijven.
- De van toepassing zijnde normbladen (NEN normen).
- De door Woningborg gehanteerde en voorgescreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

#### 1.4. Tijdelijke voorzieningen

Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen, een schaftlokaal en containers geplaatst. Bouwbedrijf Van Grunsven en andere belanghebbenden behouden zich het recht voor reclameborden te plaatsen.

#### 1.5. Toegang tot bouwplaats (werkzaamheden derden)

Gedurende de gehele bouwperiode, tot het moment van oplevering is het niet toegestaan om de bouwplaats te betreden. Op daarvoor geldende momenten zult u worden uitgenodigd op de bouwplaats en dient u uzelf te allen tijde te melden bij de kopersbegeleider of uitvoerder van het aannemingsbedrijf. Werkzaamheden door derden, door u ingeschakelde partijen, zijn tijdens de bouw pertinent niet toegestaan. Wij vragen u nadrukkelijk om deze regels te respecteren.

## 2. de verkoopdocumentatie

### 2.1. Algemeen

De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist impressie" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering. Aan deze artist impressies kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Ook niet qua kleurstelling en dergelijke. Deze worden veelal in een later stadium door de architect ingevuld. Op de artist impressies kunnen diverse opties getekend zijn welke mogelijk wel of niet uitgevoerd kunnen worden. Wij benadrukken dat de ingetekende opties een impressie zijn en niet in de koopsom zijn inbegrepen. Zij zullen mogelijk als meerwerk kunnen worden uitgevoerd.

De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers en de verwarmingselementen, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten, de hemelwaterafvoeren, de ventilatievoorzieningen en de andere installatietechnische componenten zijn zo goed mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch kunnen deze in de praktijk afwijken. Plaats, plaatsinrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden. De verkooptekeningen en de technische omschrijving zijn

maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De eventueel in deze contractstukken genoemde productnamen, fabrikanten, merken, typen en dergelijke zijn ter indicatie en kunnen door Bouwbedrijf Van Grunsven worden vervangen voor een gelijkwaardig alternatief. Het ingetekende meubilair en dergelijke is slechts ter illustratie, deze zijn niet in de koopsom inbegrepen. In geval van tegenstrijdigheden tussen de omschrijving en de bijbehorende tekeningen prevaleert de technische omschrijving.

### 2.2. Wijzigingen

Alle tekeningen, maten en materialen in deze Technische Omschrijving zijn gebaseerd op informatie van de architect, de gemeente en de adviseurs van dit project. Deze projectgegevens zijn met zorg en nauwkeurigheid verwerkt. Toch is het altijd mogelijk, dat als gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat Bouwbedrijf Van Grunsven gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de omschreven materialen niet meer leverbaar zijn of doordat bijvoorbeeld stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. Bouwbedrijf Van Grunsven behoudt zich het recht voor wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten.

U dient er rekening mee te houden dat de op tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden.

Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de verkrijger aan derden. Verkrijger wordt geadviseerd de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden wanneer de maten in de woning zijn of kunnen worden ingemeten. Tijdens de (af)bouw van de woning worden kijkmiddagen voor de kopers georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om in te meten.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan:

- de tenaamstelling van de ruimte die niet corresponderen met de terminologie van het Bouwbesluit;
- perspectief- en/of sfeertekeningen;
- foto's en Artist Impressions;
- brochure, strooifolders, flyers, advertenties;
- maquettes;
- communicatie en gegevens van de website;
- interieurschetsen;
- indelingen van plattegronden door middel van meubilering;
- omgeving(impressie)gegevens, met de daarbij behorende tekeningen;
- gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, keukens, privacy schermen etc. in gevels, doorsneden en plattegronden;
- ingetekende apparatuur (m.u.v. apparatuur basis-keuken), wasdrogers, wasmachines, meubels etc., deze dienen uitsluitend om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte, deze zijn niet in de koopsom begrepen;
- de op tekening aangegeven installaties en locaties daarvan, de nadere uitwerking kan leiden tot technisch noodzakelijk wijzigingen, omtrent eventuele wijzigingen wordt de koper tijdig geïnformeerd.

### **2.3. Situatietekening**

De indeling op de situatietekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, water, kademuren en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. De situatietekening betreft een momentopname. Wij adviseren u het bestemmingsplan bij de gemeente in te zien. Hierin staat vastgelegd wat voor uw woning, maar ook voor de verdere omgeving kan en juist niet kan. Eventuele toekomstige plannen van de gemeente in de naastliggende omgeving worden hierin eveneens vastgelegd.

### **2.4. Inrichting openbaar gebied**

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve inrichting van het openbare gebied is de woning na oplevering bereikbaar en bewoonbaar. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting van het openbare gebied kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. Plaats en aantal van elementen zijn om die reden indicatief op de situatietekening aangegeven. Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van de woning, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn/zullen worden opgestart.

De hoofdwegenstructuur, trottoirs en openbare parkeervoorzieningen worden zoveel als mogelijk, doch na de bouwwerkzaamheden van de woningen, door derden gerealiseerd. Waar nodig zullen tijdelijke voorzieningen worden aangebracht zodat de woning bereikbaar is.

### **2.5. Afvalinzameling**

In het projectplan wordt de afvalverzameling uitgevoerd door middel van containers. De container dient op de ophaaldag opgesteld te worden door een nader door de gemeente aan te wijzen opstelplaats.

### **2.6. Maten en maatvoering**

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in millimeters, tenzij anders aangegeven. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen.

### **2.7. Woonwensen**

Er zal een woonwensenlijst worden opgesteld, waarop staat vermeld welke optiemogelijkheden kunnen worden uitgevoerd. Deze lijst zal tijdig aan elke koper worden verstrekt. Maatwerk is bespreekbaar met uw kopersbegeleider. Voor al de individuele woonwensen geldt, dat de opdracht daartoe door kopers rechtstreeks aan Bouwbedrijf Van Grunsven gegeven moet worden. De optiemogelijkheden, zoals deze onder andere op de verkooptekeningen zijn aangegeven, zijn, indien van toepassing, onder voorbehoud van goedkeuring van de gemeente. Voor verdere uitleg over het koperskeuzetraject verwijzen we graag naar de 'Handleiding koperskeuzetraject'.

## **3. procedure bij aankoop en verdere bijzonderheden**

### **3.1. Algemeen**

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning te kopen, alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk product te leveren. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken.

### 3.2. Koop-, ontwikkel- en aannemingsovereenkomsten

#### Koop-, ontwikkel- en aaneemovereenkomst (bouwnummers 24 t/m 26 en 32 t/m 38)

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft u het perceel gekocht. Met het ondertekenen van de ontwikkelovereenkomst heeft u aan ontwikkelaar opdracht gegeven om het project te ontwikkelen. Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst heeft u aan het aannemingsbedrijf opdracht gegeven voor de bouw van uw nieuwe woning.

#### Koop- en aannemingsovereenkomst (bouwnummers 1 t/m 12, 19 t/m 23 en 39 t/m 49)

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft u het perceel gekocht en heeft u aan ontwikkelaar opdracht gegeven om het project te ontwikkelen. Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst heeft u aan het aannemingsbedrijf opdracht gegeven voor de bouw van uw nieuwe woning.

Nadat de koop-, (ontwikkel-) en aannemingsovereenkomst door koper(s) en verkoper zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Ook wordt er een origineel exemplaar naar de notaris gezonden die de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

### 3.3. Notaris

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale -op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit inclusief de bijkomende kosten welke niet in de koop-/aannemingsovereenkomst begrepen zoals:

- de uitstelrente (bouwrente) over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie van de hypotheek;
- specifieke kosten voortvloeiend uit de hypotheek (deze zijn afhankelijk van de vorm en verstreker van de hypotheek. Gedacht kan worden aan premie voor risicoverzekering, eventueel vooruit verschuldigde premie levensverzekering of dergelijke)

### 3.4. Wat en wanneer moet u gaan betalen

De aannemingsom wordt gedeclareerd in termijnen. Het aannemingsgedeelte naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemings-

overeenkomst vermeld. De aannemingsovereenkomst geeft aan, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van uitstelrente, men recht heeft op uitstel van betaling. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt men wel de termijnnota's. Op de datum van notarieel transport moeten deze termijnen en de daarover verschuldigde uitstelrente zijn voldaan.

Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. Deze nota's moet u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening voldoen. Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u tot u van ons een factuur ontvangt, waarop de al vervallen termijnen in rekening zijn gebracht.

Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u een verzoek tot betaling. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die voor de betaling zorg draagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u de hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag. Voor eventueel door u opgedragen meerwerk geldt de betalingsregeling volgens de Woningborg-bepalingen, zoals ook in de aannemingsovereenkomst is opgenomen.

#### Facturen vóór notarieel transport

Voor de vervallen termijnen van de aaneemsom en de grondkosten wordt automatisch uitstel van betaling verleend tot aan de datum van het notarieel transport. Ook voor de facturen die u worden toegezonden voordat het notarieel transport plaatsvindt, krijgt u automatisch uitstel van betaling tot aan de datum van notarieel transport.

U dient de facturen uiterlijk te voldoen bij het notarieel transport, verhoogd met de dan verschuldigde rente, welke wordt berekend tegen percentages zoals in uw aannemingsovereenkomst worden vermeld. Deze zogeheten 'transportrente' kan bestaan uit twee gedeelten, namelijk rente over grond/erfpacht en rente over vervallen termijnen (verhoogd met BTW).

#### Te verrekenen bij notarieel transport

Op het moment van notarieel transport dienen door u te worden voldaan:

- de grondkosten;
- de ontwikkelkosten;
- het totale bedrag aan vervallen termijnen van de aanneemsom;
- vergoeding over grondkosten en vervallen termijnen, tot de datum van aannemingsovereenkomst, indien verschuldigd (fiscaal niet aftrekbaar);
- rente over grondkosten/erfpachtkosten verhoogt met omzetbelasting na het sluiten van de aannemingsovereenkomst (fiscaal aftrekbaar);
- rente over vervallen termijnen verhoogt met omzetbelasting na het sluiten van de aannemingsovereenkomst, (fiscaal aftrekbaar);
- de verrekening van een eventueel door u gestorte waarborgsom bij de notaris.

Ook dient u, als u een hypotheek heeft afgesloten, rekening te houden met het feit dat door de notaris waar de akte van hypotheek wordt gepasseerd, aparte kosten aan u in rekening worden gebracht. Deze kosten hangen af van de afspraken die u daarover maakt met de door u ingeschakelde notaris.

#### Facturen ná notarieel transport

Nadat het notarieel transport heeft plaatsgevonden krijgt u naar gelang de bouw van uw woning vordert termijnen van de aanneemsom gefactureerd. Op de termijnfacturen is een vervaldatum vermeld. Dit is de laatste dag waarop uw betalingen op de bankrekening van Bouwbedrijf Van Grunsven B.V. moeten zijn bijgeschreven. Het is verstandig er rekening mee te houden, dat er een aantal werkdagen (afhankelijk van uw financier) zullen verlopen tussen het moment, waarop u uw betalingsopdracht uitschrijft en het moment waarop het bedrag op de bankrekening van Bouwbedrijf Van Grunsven B.V. wordt bijgeschreven.

#### 3.5. Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van onze woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemeoid, in de koopsom zijn begrepen:

- Aankoop grond.
- Ontwikkelkosten.
- Bouw- en installatiekosten.
- CAR-verzekering.
- Honorarium van architect en constructeur.
- Notarishonorarium inzake akte van levering.
- Makelaarscourtage/verkoopkosten.
- Gemeentelijke leges, de bouw van de standaard

woning betreffende (dus niet over eventueel meerwerk omtrent wijzigingen).

- Belastingen (BTW en/of overdrachtsbelasting, eventuele wijzigingen worden conform wettelijk voorschrift verrekend).
- Kadastrale uitmeting.
- Omgevingsvergunning.
- Aansluitingen ten behoeve van water, elektra en riolering (niet de aanvraag tot levering).
- Eventuele loon- en prijsverhogingen (deze worden dus niet doorberekend).
- Energielabel.
- Kosten van het garantiecertificaat Woningborg.
- BTW (thans 21% eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop-, (ontwikkel-) en aanneemsom begrepen. Deze bijkomende kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het verkrijgen van een hypothecaire lening (afsluitkosten).
- Kosten NHG.
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte.
- De (bouw)rente tot de leveringsdatum over vervallen maar niet betaalde termijnen.

Andere bijkomende kosten kunnen zijn:

- De aanvraag voor levering van water en elektriciteit.
- Aansluitkosten voor telefoon.
- Aansluitkosten van CAI voor het aanleggen van het kabelnet (tv/radio) en/of glasvezel.
- Aanleg beveiligingsinstallatie.
- Tuinaanleg met beplanting en grondbewerking zoals spitwerk, drainage en dergelijke.
- Grondwerk, bestrating van rijstroken, terrassen en ontsluitingen van voordeur en achterplaats.
- Woninginrichting (meubilair en dergelijke).
- Vloer- en wandafwerking (de woning wordt niet behangen).
- Eventuele aanvullende gemeentelijke heffingen (bijvoorbeeld een inritvergunning, indien van toepassing).

#### 3.6. Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het belastingtarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor onze rekening en risico. De zogenaamde risicoregeling is dus uitgesloten.

### **3.7. Uw huidige woning**

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht u onze opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden echter, wij noemden reeds enkele, kunnen een opschuiving veroorzaken, zeker als de bouw op het moment van aankoop nog niet is aangevangen. Strikt juridisch genomen is de koop/-aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Over het algemeen is de juridisch vastgelegde opleveringstermijn ruim genomen.

### **3.8. Bouwtijd**

De uitvoeringsduur van uw woning is omschreven in de koop- en aannemingsovereenkomst. Eventueel koperskeuzen kunnen het bouwproces verlengen en kunnen derhalve tot een overschrijding leiden van het hierboven genoemde aantal werkbare werkdagen. De bouwvolgorde waarin de woningen worden gebouwd en opgeleverd wordt bepaald door Bouwbedrijf Van Grunsven B.V.

De bouwtijd is afhankelijk van weersomstandigheden. Wanneer er in een periode veel verlet / onwerkbaar weer is, bijvoorbeeld door regen of vorst, dan zijn er relatief weinig werkbare dagen in die periode en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken. Tijdens de bouw zult u periodiek, middels een nieuwsbrief, op de hoogte worden gehouden van de voortgang van de bouw. In deze nieuwsbrieven wordt tevens een opleveringsprognose afgegeven, hierbij geldt; hoe dichter het einde van de bouw nadert, des te nauwkeuriger de prognose.

Op het moment van koop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw woning voor bewoning gereed zal zijn uitgaande van de start van de bouw. Onvoorziene omstandigheden als brand, storm, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feesten vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare dagen.

### **3.9. Veiligheid tijdens de uitvoering**

Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van u zelf en uw onderaannemers, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden, en kunnen uitvoering van werkzaamheden door derden tijdens de bouwuitvoering niet worden toegestaan.

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

### **3.10. 5% regeling**

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

### **3.11. Oplevering en opleveringstermijn**

#### **Oplevering en sleuteloverhandiging**

Wanneer de woning nagenoeg gereed is, ontvangt u een uitnodiging om tijdens de voorschouwing uw woning te inspecteren voor oplevering. Na deze voorschouwing wordt de datum van oplevering binnen afzienbare tijd aan u kenbaar gemaakt.

Bij de oplevering zullen de gebruiksinstructies worden overhandigd van de technische installatie, evenals een verfbestek/onderhoudsadvies en een kleur- en materiaalstaat met kleurnummers, etc.



Van de technische installatie zullen definitieve tekeningen worden verstrekt welke, ten opzichte van de huidige verkoopbrochure, de definitieve plaats aangeven in de standaardsituatie zonder koperswijzigingen van elektra, water, sanitair, radiator en WTW-unit.

Tijdens de oplevering wordt de woning definitief overgedragen van Bouwbedrijf Van Grunsven naar u. Hierbij wordt tezamen met u en –indien u dit wenst– een deskundige van Vereniging Eigen Huis plus Bouwbedrijf Van Grunsven eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en zo mogelijk direct door Bouwbedrijf Van Grunsven verholpen. De kosten van deze deskundige van Vereniging Eigen Huis zijn voor uw rekening.

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

### **Opleveringsvolgorde**

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

### **Opruimen en schoonmaken**

De woning, de bergingen en algemene ruimten worden bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de beglazingen wordt vrij van stickers en merktekens, helder en schoon opgeleverd.

### **Onderhoudsperiode**

Tot drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u Bouwbedrijf Van Grunsven schriftelijk medede-

len of alle eerdere geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of “werken” van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de woning is gebouwd van “levende” materialen die nog enigszins kunnen gaan werken. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen er in de hoeken haarscheurtjes ontstaan; deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dit kan nooit voorkomen worden. Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gedaan, zijn verholpen, wordt Bouwbedrijf Van Grunsven geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

## **3.12. Woningborg Garantie- en waarborgregeling**

De woningen die Bouwbedrijf Van Grunsven bouwt dienen te voldoen aan de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024. Verder in dit document wordt hier nader op ingegaan.

### **Garantie**

De woningen die Bouwbedrijf Van Grunsven verkoopt, worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024.

### **Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?**

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

### **Woningborg: geeft u meer zekerheid**

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

## Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

- Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:
- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd. De model koop- en aannemingsovereenkomst zijn opgesteld, getoetst en goedgekeurd door belangenorganisatie waarin consumenten en ondernemers zijn vertegenwoordigd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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

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

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

## Voorrang Woningborg-bepalingen

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

### 3.13. Verzekering

Tijdens de bouw is het project verzekerd. Op de dag van oplevering van uw woning dient de woning voor uw rekening te worden verzekerd.

### 3.14. Liberalisering elektriciteitsmarkt

Bouwbedrijf Van Grunsven zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio voor oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen, zodat dit bij oplevering van uw woning voor u beschikbaar is. In Nederland heeft iedere consument het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarop vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig regelt, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

### 3.15. Constructie

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Wij raden u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheuren ontstaan door het “werken” van materialen. Het is daarom mogelijk dat er bijvoorbeeld in de hoeken van het stucwerk haarscheurtjes ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door wegtrekkend vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze zaken kunnen nooit helemaal worden voorkomen. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, et cetera, kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructie alsmede van de afwerkvloer, ontstaan krimpscheuren die doorgegeven worden aan de tegel-, grind- en natuursteenvloer. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij raden u aan uw leverancier van uw “harde” vloerbedekking hierover te informeren.

### 3.16. Verkoop/verhuur

Verkoper behoudt zich het recht voor om woningen in dit project te verkopen aan een beleggingsmaatschappij en/of een woningbouwvereniging. Hierdoor is het mogelijk dat er in het project woningen te huur worden aangeboden.

### 3.17. Tenslotte

Tot aan de oplevering van de woning zijn wij gerechtigd de woning open te stellen tijdens open dagen die op de bouwplaats kunnen worden georganiseerd.

## 4. Technische omschrijving

### 4.1. Peilhoogte

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de begane grondvloer in de entreehal, aangepast aan de omliggende bebouwing en bestrating en wordt door de gemeente op het werk aangegeven, evenals de rooilijnen en erfgrenzen. Ter plaatse van de begane grondvloer is 1,5 centimeter ruimte gereserveerd voor het aanbrengen van een vloerafwerking (in eigen beheer) na oplevering van de woning.

### 4.2. Grondwerken

Voor de aanleg van de funderingen, de riolering, de installatie-invoerleidingen, telefoon en CAI worden de benodigde ontgravingen verricht. De overige ontgravingen worden aangevuld met uitkomende grond, waarna de tuin wordt opgeschoond en geëgaliseerd op licht afschot naar omliggend gebied. De bovenste laag wordt aangevuld met uitkomende grond. Voor de tuin rondom uw woning wordt geen grondverbetering toegepast. Voor een goede waterdoorlating dient u de tuin diep te laten spitten na de oplevering van uw woning. De grond is zonder deze extra bewerkingen niet geschikt voor tuinbeplanting. Wij adviseren u daarom tuingrond te bewerken zoals hiervoor omschreven. Indien de bereikbaarheid van de tuin na de oplevering van de woning niet meer mogelijk is als gevolg van bijvoorbeeld een gemetselde tuinafscheiding of van aangrenzende tuinen van uw burens kunt u het volgende ondernemen. In samenspraak met de uitvoerder van Bouwbedrijf Van Grunsven en de overige kopers van de aangrenzende percelen kunt u tot overeenstemming komen om de tuinen gezamenlijk te laten spitten en eventueel grondverbetering toe te passen. Dit initiatief ligt dus bij u en de kosten voor deze activiteiten komen voor uw rekening en eventuele overige kopers. De werkzaamheden van Bouwbedrijf Van Grunsven mogen niet gehinderd worden en de uitvoerder heeft hierin het laatste woord.

U dient wel rekening te houden met eventuele kabels en leidingen in de tuin. Mogelijke beschadigingen aan kabels en leidingen en aan de woning zijn uw verantwoordelijkheid en de kosten voor reparatie komen voor uw rekening. Bij de inzet van zwaar materieel, zoals een graafmachine en/of vrachtauto, dienen deze voldoende afstand te bewaren van de belendende gebouwen.

Voor optimaal plezier en gemak van de tuin, raden wij u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering/infiltratie, bemesting en soorten beplanting.

### 4.3. Rioleringswerken

De riolering onder de woningen wordt uitgevoerd in kunststof buizen met bijbehorende hulpstukken en verbindingen. De vuilwater- en hemelwaterriolering wordt aangesloten op het gescheiden rioleringssysteem van de gemeente. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt, indien van toepassing, bij de oplevering een revisietekening verstrekt. Op de tekeningen staan hemelwaterafvoeren aangegeven, deze zijn indicatief. Het aantal en de plaatsing worden nader bepaald in overleg tussen Bouwbedrijf Van Grunsven en de installateur. Onder de hemelwaterafvoer van de buitenberging wordt een grindkoffer aangebracht.

### 4.4. Bestratingen

Buiten de perceelgrens, wordt de bestrating en de groenvoorziening door derden volgens het inrichtingsplan aangebracht.

#### Eigen terrein

Op eigen terrein wordt geen bestrating aangebracht.

#### Achterpaden

Het zij-, tussen- en/of achterpad(en) wordt voorzien van bestrating, aangebracht op een zandbed. De betontegels hebben een afmeting van 30 x 30 centimeter en worden aan de vrije zijde voorzien van betonnen opsluitbanden.

#### 4.5. Perceelgrenzen

Wanneer de woning gereed is voor oplevering, worden alle hoekpunten van het perceel (waar geen erfafscheiding wordt geplaatst) gemarkeerd met perkoenpaaltjes.

#### 4.6. Erfafscheidingen

Onderstaande erfafscheidingen met een instandhoudingsverplichting worden aangebracht conform de juridische situatietekening:

##### **Gaashekwerk met hедера beplanting, hoogte 1,8 meter**

*Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 1, 10, 13, 18, 19, 23, 24, 26, 27, 38, 39, 45:*

Ter plaatste van een gedeelte van de perceelgrens, conform de juridische situatietekening, wordt een gaashekwerk met een hoogte van circa 1,8 meter geplaatst, uitvoering gaashekwerk conform kleur- en materialenstaat exterieur. Tegen het gaashekwerk zal een hедера beplanting worden aangebracht, aanplanthoogte 125-150 cm, 4 à 5 planten per strekkende meter. De aanplant van de hедера beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan.

##### **Gaashekwerk met hедера beplanting, hoogte 2,0 meter**

*Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer 9:*

Ter plaatste van een gedeelte van de perceelgrens, conform de juridische situatietekening, wordt een gaashekwerk met een hoogte van circa 2,0 meter geplaatst, uitvoering gaashekwerk conform kleur- en materialenstaat exterieur. Tegen het gaashekwerk zal een hедера beplanting worden aangebracht, aanplanthoogte 125-150 cm, 4 à 5 planten per strekkende meter. De aanplant van de hедера beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan.

##### **Hout- beton schutting, hoogte 2,0 meter**

*Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 1 t/m 8:*

Ter plaatste van een gedeelte van de perceelgrens, conform de juridische situatietekening, wordt een Hout- betonschutting met een hoogte van circa 2,0 meter geplaatst, uitvoering schutting conform kleur- en materialenstaat exterieur.

##### **Staalmathekwerk voorzien van PVC vlechtband, hoogte 2,0 meter**

*Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer 9:*

Ter plaatste van een gedeelte van de perceelgrens, conform de juridische situatietekening, wordt een staalmathekwerk met een hoogte van circa 2,0 meter geplaatst, uitvoering staalmathekwerk conform kleuren materialenstaat exterieur. Door het staalmathekwerk zal een PVC vlechtband worden aangebracht.

##### **Beukhaag, hoogte 80 cm**

*Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 1 t/m 23, 27 t/m 49:*

Ter plaatse van een gedeelte van de perceelgrens, conform de juridische situatietekening, wordt een beukhaag met een hoogte van circa 60 cm geplaatst, aanplanthoogte 80 cm, 4 à 5 planten per strekkende meter. De aanplant van de beukhaag beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan.

#### 4.7. Houten buitenberging

In de achtertuin van bouwnummers 3 t/m 5, 13 t/m 36 en 39 t/m 45 wordt een ongeïsoleerde houten buitenberging met plat dak geplaatst (plaats en uitvoering conform de verkooptekening).

In de berging zal een energiezuil worden geplaatst, bestaande uit een verlichtingsarmatuur, schakelaar, dubbele wandcontactdoos en bekabeling. Tegen de berging zal op een hoogte van circa 240 cm een buitenlichtpunt inclusief armatuur op schemerschakeling worden aangebracht.

De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen. Tevens wordt in de buitenberging de buitenunit van de warmtepompinstallatie gerealiseerd (m.u.v. bouwnummers 13 t/m 18).

##### **Opbouw wanden**

De wanden van de buitenberging worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk van vurenhout en worden aan de buitenzijde afgewerkt met horizontaal aangebrachte bezaagde geïmpregneerde vurenhouten rabatdelen. Het deurkozijn van de buitenberging is van hardhout en is voorzien van een houten deur met haakslot (gelijksluitend met de woning). In de deur zit een glasopening welke wordt voorzien van ondoorzichtig glas. De buitenberging wordt voorzien van een prefab betonvloer.

### Opbouw dak

Het plat dak bestaat uit een houten balklaag uitgevoerd conform advies constructeur, afgewerkt met houtplaten en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en rondom afgewerkt met een daktrim.

### 4.8. Gemetselde buitenberging

Conform verkooptekening wordt een gemetselde buitenberging met platdak gerealiseerd bij bouwnummer 37 en 38. De muren van de berging worden uitgevoerd in schoon gevelmetselwerk en zijn ongeïsoleerd. Aan de voorzijde wordt een dubbele deur opgenomen. Ten behoeve van het betreden van de achtertuin via de berging is een deur opgenomen. De deurkozijnen zijn van hardhout en voorzien van een houten deuren met een meerpuntsluiting (gelijksluitend met de woning). In de deur t.b.v. het betreden van de achtertuin zit een glasopening welke wordt voorzien van geïsoleerd glas overeenkomstig met de woning wanneer de berging aan de woning grenst. De vloer in de berging bestaat uit een geïsoleerde betonnen systeemvloer ( $R_c$ -waarde  $\geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ), afgewerkt met een dekvloer. Het plat dak bestaat uit een houten balklaag volgens advies constructeur, afgewerkt met houtplaten, afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en rondom afgewerkt met een daktrim. De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

### 4.9. Funderingen en kruipruimte

Aan de hand van de resultaten van de sonderingen/het terreinonderzoek wordt een funderingssysteem op palen toegepast, één en ander conform advies van de constructeur en/of in overleg met Bouw- en woningtoezicht. Er komt geen toegankelijke kruipruimte.

### 4.10. Betonwerk

De raamdorpels waar aanwezig worden uitgevoerd in beton of als metselwerk raamdorpel. Het bordes waar het huisnummer op wordt geplaatst wordt uitgevoerd in beton, conform verkooptekening.

### 4.11. Gevels en wanden

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in baksteen met voegwerk in kleur, volgens de kleur- en materialenstaat van de architect. Dilatatievoegen worden aangebracht op aanwijzing van de constructeur en de baksteenleverancier, in overleg met de architect. Deze zijn niet op tekening aangegeven. In de buitengevel wordt op diverse plaatsen een accent in het metselwerk toegepast door middel van een rollaag, raamdorpel, toepassing van terugliggende en/of vooruitstekende metselwerklagen.

Het binnenblad van de spouwmuren, het zogenaamde binnenspouwblad, wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De binnenspouwbladen worden daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen. De dragende binnenwanden en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen. Het is mogelijk dat dit ook voorkomt in de wanden van de badkamer. Het tegelwerk zal hier dan op afgestemd worden. De woningscheidende spouwmuur (tussen de woningen) is geheel ankerloos uitgevoerd, met uitzondering van eventueel benodigde stabiliteitsankers

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd met gips-/cellenbeton blokken/panelen met een dikte van 7 of 10 centimeter conform verkooptekeningen. Om scheurvorming ten gevolge van het doorbuigen van de vloer te voorkomen wordt de aansluiting van de binnenwand tegen het plafond, daar waar nodig, uitgevoerd met een kunststof U-profiel of met haakse veerankers en montageschuim.

Daar waar aangegeven op verkooptekening zal een metal-stud wand of wand van houtenregelwerk met tweezijdig gipsplaat (keuze door Bouwbedrijf Van Grunsven) worden geplaatst.

### 4.12. Vloeren

De begane grondvloer is uitgevoerd als een geïsoleerde fabrieksmatig geproduceerde systeemvloer van gewapend beton, volgens advies van de constructeur. De (eerste) verdiepingsvloer(en) bestaan uit fabrieksmatig geproduceerde systeemvloeren van gewapend beton. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht. Deze naden zijn bedoeld om krimp-scheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioeringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen. De afwerking van de vloeren vindt plaats volgens de staat van afwerking.

### 4.13. Timmerwerken

De geïsoleerde (hellend-)dakconstructie van de woning ( $R_c$ -waarde  $\geq 6,30 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ) is samengesteld uit een scharnier- of sporenkap, ter keuze Bouwbedrijf Van Grunsven. De dakplaten zijn aan de onderzijde fabrieksmatig voorzien van een bruine c.q. groene zichtzijde. Bevestigingsmateriaal/bevestigingsgaten blijven in het zicht.

Om de dakplaten op te vangen dient er een constructief knieschot op de zolder te worden geplaatst. De bergruimte achter het knieschot is bereikbaar via een demontabel luik.

De opbouw van het platte dak van de dakkapel en erker is samengesteld uit een houten balklaag volgens advies constructeur, afgewerkt met plaatmateriaal (bruine cq. groene zichtzijde), voorzien van isolatie. Aan de binnenzijde van de zijwangen van de dakkapel wordt plaatmateriaal aangebracht met een bruine cq. groene zichtzijde. De dakrandafwerking en zijwangen van de dakkapel, wordt aan de buitenzijde afgewerkt met een gevelbeplating (uitvoering conform kleur- en materiaalstaat exterieur). De dakrandafwerking van de erker, wordt afgewerkt met een gevelbeplating (uitvoering conform kleur- en materiaalstaat exterieur). Afwerking aan de binnenzijde is conform de ruimte waarin deze gepositioneerd is.

#### **4.14. Staalconstructies**

Stalen kolommen, lateien en overige hulpconstructies worden zo veel als mogelijk uit het zicht verwerkt. Daar waar nodig zullen de staalconstructies corrosiewerend worden afgewerkt. Op plaatsen waar de constructeur het noodzakelijk acht zullen stalen balken en raveelijzers in de vloeren worden aangebracht, welke aan de onderzijde zichtbaar kunnen zijn. Boven de kozijnen worden in het buitenblad daar waar nodig stalen lateien aangebracht, kleur conform kleur- en materialenstaat exterieur.

#### **4.15. Kozijnen, ramen en deuren**

##### **Buitenkozijnen**

De buitenkozijnen en ramen zijn van hardhout met hardhouten geprofileerde glaslatten, aan de binnenzijde voorzien van een betimmering en daar waar nodig aan de bovenzijde voorzien van een houten regelwerk met een houten aftimmering.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen (met uitzondering van de houten buitenberging). De buitendeur(en) van de woning is van hardhout.

De voordeur van de woning is een samengestelde plaatdeur en wordt in het werk afgelakt, model conform verkooptekening.

*Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 4, 14 t/m 17, 20, 21, 25, 28 t/m 31, 33 t/m 36, 40, 41, 44:*

Conform de verkooptekening worden er een dakraam aanbracht. Het dakraam wordt uitgevoerd, conform kleur- en materiaalstaat exterieur en interieur. Het dakraam wordt aangebracht conform verwerkingsvoorschriften leverancier. De definitieve plaats van het dakraam(en) wordt nader bepaald door de panmaat en de dakplaat leverancier.

Onder de voordeur en de overige buitendeuren worden kunststeen dorpels aangebracht. De vensterbanken zijn van kunststeen en worden aangebracht onder de buitenkozijnen waar een borstwering aanwezig is. Bij betegelde wanden wordt geen vensterbank aangebracht, hier wordt het tegelwerk omgezet. De vensterbanken worden uitgevoerd in Bianco C (in een lichte kleur).

##### **Hang- en sluitwerk buitenkozijnen**

De buitendeuren van de woning wordt voorzien van gelijksluitende cilinders en meerpuntssluitingen. Draaikiepramen worden voorzien met draaikiepslag. De scharnieren van de naar buiten draaiende deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van dievenklauwen. Het hang- en sluitwerk van de te openen delen in de buitengevel voldoet aan het Bouwbesluit met een weerstandsklasse 2. De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde van een deurkruk. In de voordeur wordt een brievenplaat aangebracht. Hang- en sluitwerk conform kleur- en materiaalstaat exterieur.

##### **Binnendeuren en -kozijnen**

Er worden stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen in verdiepingshoge uitvoering met bovendorpel en bovenlicht toegepast, met uitzondering van de techniekruimte, trapkast en de (prefab) meterkast. In het bovenlicht van de berging/techniekruimte, trapkast en (prefab) meterkast wordt een dicht paneel aangebracht.

Ter plaatse van de techniekruimte op zolder wordt een stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijn met volle bovendorpel zonder bovenlicht (wand boven deurkozijn bouwkundig doorgezet) en voorzien van een snoerprofiel.

De binnendeuren zijn vlakke fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren en zijn circa 231 centimeter hoog.

Daar waar nodig wordt in een verzwaarde geluiddempende kwaliteit toegepast. De deur van de meterkast is een vlakke binnendeur en wordt voorzien van ventilatievoorzieningen volgens de geldende voorschriften.

Bij de bouwnummers 1 t/m 18, 24 t/m 31 en 39 t/m 49 wordt een prefab meterkast toegepast, welke wordt voorzien van een prefab meterkastdeur.

Ter plaatse van de deur naar het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er ter plaatse van de binnendeuren geen dorpels aangebracht.

Tijdens het koperskeuzetraject is het mogelijk om de binnendeuren te wijzigen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de 'Handleiding koperskeuzetraject'.

#### Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgemonteerd met geloxeerd aluminium beslag met schilden.

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

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet schilden en paumelles;
- Meterkast: knopschild aan de buitenzijde en paumelles;
- Prefab meterkast; slot met sleutel en paumelles;
- Overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, schilden en paumelles.

#### 4.16. Trappen en hekken

De trap en het traphek worden standaard uitgevoerd in vurenhout. Voor de toegang van de begane grond naar de eerste verdieping wordt in de bouwnummers 3 t/m 5, 19 t/m 26, 32, 36 en 39 t/m 45 een dichte trap geplaatst. Voor de toegang van de begane grond naar de eerste verdieping wordt in de bouwnummers 1, 2, 6 t/m 18, 27 t/m 31, 33 t/m 35, 37, 38 en 46 t/m 49 een open trap geplaatst. Voor de toegang van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt in de bouwnummers 19 t/m 23, 27 t/m 31, 37, 38 en 39 t/m 42 een open vurenhouten trap geplaatst. De bouwnummers 32 t/m 36 worden voorzien van een vlizotrap voor het betreden van de tweede verdieping.

Aan de open zijden, bij trapgaten worden (trap)hekken met spijlen aangebracht. Daar waar een trapleuning bevestigd is aan een traphek, zal het traphek

worden uitgevoerd met een plaatmateriaal. De trapleuningen zijn van hardhout en worden aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders. Voor wijze van afwerking van de trappen, traphekken en muurleuningen zie hoofdstuk schilderwerk.

#### 4.17. Dakafwerking en hemelwaterafvoeren

Op de hellende dakvlakken worden dakpannen met bijpassende hulpstukken aangebracht, conform kleur- en materiaalstaat exterieur. Daarnaast worden op het dak mogelijk de beluchtingen en afvoeren van de installaties aangebracht.

De zonnepanelen op het dakvlak (conform verkoop-tekening) van de woning worden op de dakpannen aangebracht middels een opdak-systeem voor zonnepanelen installaties.

Het platte dak van de woning wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. Daarnaast worden op het platte dak mogelijk beluchtingen en afvoeren van de installaties aangebracht.

De woning en de buitenberging worden voorzien van hemelwaterafvoeren welke indicatief op de verkoop-tekening zijn aangegeven en uitgevoerd conform de kleur- en materialenstaat exterieur.

De woningen worden voorzien van dakgoten welke indicatief op de verkooptekening zijn aangegeven en uitgevoerd conform de kleur- en materialenstaat exterieur.

#### 4.18. Isolatie

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

#### 4.19. Beglazing

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden voorzien van blank geïsoleerd HR++ (Hoog Rendement) dubbel glas.

*Isolerende werking:*

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

#### *Veiligheidsbeglazing:*

- Daar waar volgens het bouwbesluit veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -(schuif)deuren van de woning meegenomen.
- Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -schuifdeuren van de woning geen veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen. Deze norm (NEN 3569) wordt niet aangestuurd door het bouwbesluit (betreft letselwerende beglazing) en is voor de bouw van de woning niet vereist. (Eventueel kan deze NEN 3569 na schriftelijke aanvraag via het meer- minderwerk aangeboden worden.)
- De glasopeningen van de buitenkozijnen en -deuren ter plaatse van de entreehal en toegangsdeur bergingscomplex worden uitgevoerd met veiligheidsbeglazing.

#### *Brandwerende beglazing:*

- Daar waar conform het Bouwbesluit brandwerend glas vereist is met betrekking tot brandoverslag en branddoorslag in de gevel(s) van de woning, is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren opgenomen.

#### *Geëmailleerde beglazing:*

- Daar waar aangegeven op verkooptekening wordt het buitenkozijn voorzien van geëmailleerd glas.

#### *Bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden bezet met blank enkelglas, behoudens:*

- in de trapkast, meterkast en berging/techniek waar een dicht paneel wordt aangebracht;
- in de prefab meterkast waar een fabrieksmatig afgelakte plaatmateriaal wordt aangebracht;
- in de techniekruimte waar de bouwkundige muur boven het kozijn doorloopt.

### **4.20. Binnenafwerking**

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

#### **Vloeren**

De vloeren in de woning worden afgewerkt met een dekvloer. In de dekvloer worden de aan- en afvoerlei-

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

#### **Tegelwerk**

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

De toiletruimte en badruimte worden uitgevoerd met een standaard vloertegel van 30 x 30 cm conform standaard tegelpakket. Voor de aankoop van vloertegels bij een nader te bepalen aangewezen leverancier is een verrekenprijs van € 20,00 exclusief BTW/m<sup>2</sup> beschikbaar. Aanbrengen is in de koopsom begrepen voor standaardafmetingen (30 x 30 cm).

De wandtegels in de toiletruimte worden standaard tot circa 1,40 meter hoogte uitgevoerd met wandtegels van 20 x 25 cm = hoog x breed, de wandtegels in de badruimte worden standaard tot plafond uitgevoerd met wandtegels van 20 x 25 cm = hoog x breed. De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelstrip. Voor de aankoop van wandtegels bij een nader te bepalen aangewezen leverancier is een verrekenprijs van € 15,00 exclusief BTW/m<sup>2</sup> beschikbaar. Aanbrengen is in de koopsom begrepen voor standaardafmetingen (20 x 25 cm).

Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen en daar waar nodig voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken worden voorzien van tegelhoekprofielen.

In ruimtes met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet, ook op het horizontale vlak, er wordt dus geen vensterbank aangebracht. Eventuele betimmering boven het buitenkozijn wordt niet voorzien van tegelwerk. De wand- en vloertegels worden niet-strokkend aangebracht.

#### **Stukadoorswerk**

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegelwerk



wordt aangebracht en met uitzondering van de ruimtes die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt.

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

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

*Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 37 en 38:*

Het gipsplaten plafond ter plaatse van de erker wordt afgewerkt met structuurspuitwerk.

#### **Meterkast en verdere aftimmering**

Bij de trapgaten wordt, ter plaatse van de verdiepingsvloeren en de lepe hoeken (conform verkoop-tekening) een houten aftimmering aangebracht.

*Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummer(s) 37 en 38:*

Onder de houten balklaag ter plaatse van erker wordt een houten regelwerk met gipsplaten aangebracht.

Voor de woningen die worden voorzien van een prefab meterkast geldt dat deze bestaande uit een houten frame waarop een fabrieksmatig afgelakte plaat boven-, zij en deurpaneel is bevestigd. De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf. Vloer, wanden en plafond van de meterkast blijven onbehandeld.

Er worden geen vloerplinten toegepast in de woning.

#### **Keuken**

Omschrijving van de keukeninrichting welke door de project keukenleverancier na oplevering van de woning zal worden geleverd en gemonteerd:

- In de keuken te plaatsen een standaard keukenopstelling conform de 0-tekeningen van de keukenleverancier.
- Voor de keukeninrichting is een verrekenpost opgenomen van:

Bouwnummer(s)	Stelpost
3, 4, 5, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45	€ 5.290,-
1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 46, 47, 48, 49	€ 7.890,-
37 en 38	€ 9.750,-

- De bovengenoemde verrekenposten zijn inclusief montage, keukenkraan en apparatuur volgens opgave keukenleverancier, incl. BTW;
- In het geval dat u een luxere keuken koopt bij de project keukenleverancier zal de volledige verrekenpost van de standaard keuken in mindering worden gebracht op de prijs van uw luxere keuken;
- De verrekenpost is niet overdraagbaar aan derden. Indien er geen gebruik wordt gemaakt van de verrekenpost, ontvangt u 75% van het bedrag retour. Voor verdere informatie zie Handleiding Koperskeuzetraject en de Koperskeuzelijst.
- De woningen met bouwnummer 32 t/m 36 verkrijgen een keukencheque ter waarde van € 1.000,- inclusief BTW.

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

*E-installatie:* 1 loze leiding t.b.v. een eventuele (toekomstige) boiler, 1 perilex 2 fase wandcontactdoos (2 x 230V) t.b.v. de elektrische kookplaat op een aparte groep, 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de vaatwasser op een aparte groep, 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de combi-oven op een aparte groep, 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de recirculatiekap, 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de koelkast en 1 dubbele wandcontactdoos boven het werkblad.

*W-installatie:* 1 afgedopte warm- en koudwaterleiding + rioolaansluiting t.b.v. de spoelbak, 1 afgedopte koudwaterleiding en riool-aansluiting t.b.v. de vaatwasser.

Wanneer u ervoor kiest de stelpost te laten vervallen krijgt u een bedrag ter hoogte van 75% van deze stelpost retour. Dit is niet van toepassing op de keukencheque van bouwnummers 32 t/m 36.

## Schilderwerk

### *Buitenschilderwerk*

Alle buitenkozijnen, -ramen en deuren worden in het werk dekkend geschilderd volgens de kleur- en materialenstaat exterieur.

### *Binnenschilderwerk*

De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenzijde.

De trap (traptreden (boven- en onderzijde), stootborden (voor- en achterzijde), trapbomen, -spillen, -hekwerken en trapgatbetimmering) worden enkel fabrieksmatig gegrond. De muurleuning worden fabrieksmatig transparant gelakt.

Voor het aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap (schilderwerk, tapijt, halve maantjes) kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken ontvetten, etc. Het advies is om daarvoor bij de leverancier nader naar te informeren.

Alle overige voorkomende binnenaftimmeringen worden in het werk geschilderd.

### *Niet geschilderd worden:*

- fabrieksmatig afgelakte houtwerken;
- fabrieksmatig gegronde traptreden (boven- en onderzijde) en stootborden (voor- en achterzijde) van de dichte trappen en de trapbomen ter plaatse van de trapkast;
- fabrieksmatig gegronde traptreden (boven- en onderzijde) van de open trappen;
- trapbomen, -spillen en trapgatbetimmering;
- houten kapconstructie en dakplaten van het hellend dak;
- houten balklaag en onderzijde dakplaten ter plaatse van de houten- en gemetselde buitenberging;
- houten balklaag, stijl- en regelwerk, onderzijde dakplaten en de rabatdelen zowel aan de binnen- en buitenzijde van de houten buitenberging;
- meterplaat, water-, riool en CV-leidingen.

Met betrekking tot het onderhouden van het schilderwerk wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'.

Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

## 4.21. Installaties

### **Binnenriolering**

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

### **Waterleidinginstallatie**

#### *Waterinstallatie*

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

#### *Waterleidingen*

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

*De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:*

- De keukenmengkraan
- Aansluiting voor een vaatwasser
- De closetcombinatie in het toilet (begane grond)
- De fontein in het toilet (begane grond)
- De closetcombinatie in de badkamer (bij bouwnummers 19 t/m 23, 27 t/m 31, 37 en 38)
- De wastafelmengkraan in de badkamer
- De douchemengkraan in de badkamer
- De tapkraan ten behoeve van een wasmachine

*De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:*

- De keukenmengkraan
- De wastafelmengkraan in de badkamer
- De douchemengkraan in de badkamer

De warmwaterleiding wordt aangesloten vanaf de warmtepomp.

## Sanitair

Het toilet en de badkamer worden voorzien van de volgende sanitair combinaties:

Toilet	
Closetcombinatie	
inbouwreservoir Geberit Duofix	
bedieningsplaat Geberit Sigma 01	wit
wandcloset Villeroy & Boch O' novo, diepspoel	wit
closetzitting Villeroy & Boch O' novo met deksel	wit
Fonteincombinatie	
fontein Villeroy & Boch O' novo 36 cm	wit
Viega plugbekersifon met muurbuis	chrom
fonteinkraan Hansgrohe Eurostyle Cosmopolitan met hendel	chrom
Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	
Badkamer	
Closetcombinatie	
inbouwreservoir Geberit Duofix	
bedieningsplaat Geberit Sigma 01	wit
wandcloset Villeroy & Boch O' novo, diepspoel	wit
closetzitting Villeroy & Boch O' novo met deksel	wit
Wastafelcombinatie	
wastafel Villeroy & Boch O' novo 60 x 49 cm	wit
Viega plugbekersifon met muurbuis	chrom
eengreeps wastafelmengkraan met waste merk Hansgrohe Focus Coolstart	
Schell wastafelhoekstopkraan met aansluitbuisje	
spiegel rechthoekig 80 x 60 cm Huyscollectie met spiegelophangset	metaal
Douchecombinatie	
douchegoot Easydrain Multi fixt - 170 cm	RVS
glijstangset Hansgrohe Crometta 90 cm	chrom
douchethermostaat Hansgrohe Ecostat Comfort	chrom
Elektrische radiator	
radiator Vasco Bathline Bb-El elektrisch	wit

Overige sanitaire voorzieningen:

- De tapkraan ten behoeve van een wasmachine

De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op verkooptekening indicatief aangegeven.

## Gasinstallatie

De woningen beschikken niet over een gasinstallatie.

## Verwarmingsinstallatie

### Lucht/water warmtepomp

De woning worden voorzien van een individuele (elektrische) lucht/water warmtepomp. De lucht/water warmtepomp wordt in de technische ruimte ter plaatse van de installatiezone (conform verkooptekening) geplaatst.

### Warmtepomp

Elke woning wordt uitgerust met een individuele (elektrische) lucht/water warmtepomp installatie om verwarmde ruimtes door middel van vloerverwarming van warmte te voorzien. De warmtepomp in combinatie met een boiler zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het warmtepompsysteem gebruikt de buitenlucht als energiebron. Door middel van een buitenunit wordt de energie uit de omgevingslucht gewonnen. De buitenunit wordt geplaatst op het platte dak of in de tuinberging (conform verkooptekening).

### Verwarmen en koeling via de vloer

Bij vloerverwarming gebeurt het verwarmen en koelen van de woning via de vloer. In alle verwarmde ruimtes liggen in de vloer leidingen waardoor cv-water wordt gepompt. Het klimaatsysteem past de temperatuur van het water automatisch aan de buitentemperatuur aan: hoe kouder het buiten wordt, des te warmer wordt het water dat via de vloeren wordt rondgepompt. In de winterperiode heeft dit water dus een hogere temperatuur. Wees u ervan bewust dat het langer kan duren voordat de woning de juiste temperatuur heeft bereikt. In de zomerperiode kan de installatie ook (beperkt) koelen. Het systeem regelt de temperatuur van het water zo dat er geen condens op de vloeren kan ontstaan. De koelfunctie van de vloerverwarming ter plaatse van de badkamer zal uitgeschakeld worden. Vanwege de relatief hoge luchtvochtigheidsgraad in deze ruimte zal er snel condensatie op de vloer optreden (vocht uit de lucht slaat neer op koude oppervlakken).

### Koeling in de woning

Een warmtepomp biedt de mogelijkheid om de woning (beperkt) te koelen naar enkele graden lager dan de buitentemperatuur. Het systeem heeft niet de eigenschap of de werking van een airconditioning en de koeling zal dus niet als zodanig worden ervaren.

Koelen zorgt voor extra elektriciteitskosten. Het is niet mogelijk om in koel-modus de temperatuur op graden Celsius te regelen. Het is in koel-modus wel mogelijk om een ruimte regeling te gebruiken om ervoor te zorgen dat er in de desbetreffende ruimte niet gekoeld wordt.

#### *Warm tapwater*

De woning beschikt over een boiler waarin het warm water om bijvoorbeeld te douchen wordt opgeslagen. De boiler is in de techniekruimte gepositioneerd. De warmtepomp zorgt dat het water in de boiler wordt opgewarmd. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 55 °C, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen. Het is belangrijk dat u zich realiseert dat bepaalde douchegarnituur in verband met een grotere doorstroomcapaciteit de voorraad warm water versneld kan beperken. Laat u goed voorlichten door een expert in badkamer producten met kennis van een warmtepompsysteem.

#### *Energieverbruik warmtepompsysteem*

Het is van groot belang dat u zich realiseert dat u geen gasaansluiting heeft en ook geen vastrecht-kosten betaald voor gas. Naast het verwarmen en het realiseren van het warm tapwater gebeurt ook het koken elektrisch.

Het is belangrijk om slim te verwarmen. Hiermee bedoelen we dat u zo min mogelijk de temperatuur op uw thermostaat moet veranderen. Stel de thermostaat in op een voor u aangename temperatuur, bijvoorbeeld 20 graden. Als u de temperatuur op de thermostaat veel aanpast, moet de warmtepomp meer gaan werken en dit kost meer elektriciteit.

Pas, ondanks dat u dit wellicht gewend bent, géén nachtverlaging toe als u gaat slapen. Doordat de woning beter geïsoleerd is, koelt deze 's nachts minimaal af. Bovendien moet de warmtepomp in de ochtend meer werk verrichten om op temperatuur te komen en dit kost meer elektriciteit.

Voor een optimale werking van de installatie is zorgvuldig gebruik noodzakelijk. U ontvangt hierover een uitgebreide uitleg van de leverancier.

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

*De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als:*

- Een lage temperatuur vloerverwarming, op de verkooptekening staat aangegeven welke ruimten voorzien zijn van vloerverwarming (v.v.).

De temperatuur regeling in de woning vindt plaats door middel van een aantal ruimte regelingen. Per verblijfsgebied wordt er 1 st. ruimte regeling aangebracht. De ruimteregelingen worden conform tekening (nabij een lichtschakelaar) geplaatst. Let op, een verblijfsgebied kan uit meerdere verblijfsruimten bestaan. Indien een verblijfsgebied uit meerdere verblijfsruimten bestaat, zal de temperatuur van deze verschillende verblijfsruimten middels één ruimte-regeling geregeld worden. Op verkoop tekening staat per ruimte aangegeven in welke ruimtes de ruimte regelingen aangebracht worden.

Indien een verblijfsgebied uit meerdere verblijfsruimtes bestaat, kunt u de temperatuur van de afzonderlijke verblijfsruimtes binnen het verblijfsgebied niet afzonderlijk regelen. Houd u er ook rekening mee dat bij toepassing van verschillende vloerafwerkingen in de verschillende verblijfsruimtes binnen dit verblijfsgebied tot verschillen in temperatuur kunnen leiden door verschillende warmteweerstanden van de vloerafwerkingen. In de meeste gevallen kan de installateur dit, middels het na oplevering opnieuw inregelen van de installatie, oplossen. Om deze problemen te voorkomen en het comfort binnen de woning te verhogen bieden we u de mogelijkheid om uw woning, optioneel, uit te laten voeren met extra ruimteregelingen. Via de kopersbegeleiding kunt u hiervoor een verzoek indienen.

In de badkamer wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische radiator geplaatst.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten.

- |  |       |
|--|-------|
| • entree/gang/overloop/zolder (in open verbinding) | 18 °C |
| • toilet   | 18 °C |
| • woonkamer/keuken                                 | 22 °C |
| • slaapkamers                                      | 22 °C |
| • badkamer   | 22 °C |

- trapkast niet verwarmd
- berging niet verwarmd
- zolder (bereikbaar met vlizotrap)/techniekruimte niet verwarmd

De hierboven vermelde temperaturen hebben uitsluitend betrekking op de bij verwarming te behalen en te behouden temperaturen tot een buiten temperatuur van -10 °C.

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

### Mechanische ventilatie

De woning wordt uitgerust met een Warmte Terug Win-installatie, ook wel WTW of balansventilatie genoemd. In de WTW-unit zitten twee ventilatoren en een warmtewisselaar die ervoor zorgen dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht voor te verwarmen. Luchtstromen worden hierbij niet vermengd. Op deze wijze gaat er minder warmte verloren bij het ventileren van de woning. De WTW-installatie wordt in de technische ruimte geplaatst, locatie schematisch weergegeven op de verkooptekening.

De ventilatie van de woning vindt plaats door middel van mechanische ventilatie bestaande uit een buizensysteem met wand- en/of plafondventielen. De positie en aantallen van deze kanalen/wand- en/of plafondventielen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening, de definitieve plaats en aantallen worden door de installateur bepaald. In de woonkamer en de hoofdslaapkamer (slaapkamer 1) wordt een CO<sub>2</sub>-ruimtesensor geplaatst. De CO<sub>2</sub>-ruimtesensor in de woonkamer wordt geplaatst naast de kamerthermostaat (plaats zie de verkooptekening). De CO<sub>2</sub>-ruimtesensor in slaapkamer 1 wordt geplaatst nabij de lichtschakelaar (plaats zie de verkooptekening). De afvoer van vervuilde lucht wordt, afhankelijk van de gemeten CO<sub>2</sub>-waarden gestuurd.

Daarnaast wordt er in de badkamer een vocht-ruimtesensor geplaatst. Afhankelijk van merk en type, zit deze in de ventilatie-box/-kanaal of door middel van een losse sensor in de ruimte. De afvoer van de vochtige lucht wordt, afhankelijk van de gemeten vochtigheidsgraad gestuurd.

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

De WTW-installatie wordt op de zolder/technische ruimte ter plaatse van de installatiezone (conform verkooptekening) geplaatst. Daar worden tevens diverse kanalen afgemonteerd op de centrale ventilatie unit. Voor een optimale werking is het noodzakelijk om de toevoer- en afvoerlucht te scheiden. Hiervoor worden ventilatiekanalen verslept en deze blijven in het zicht.

De positie van deze kanalen/wand- en/of plafondventielen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening, de definitieve plaats wordt door de installateur bepaald.

### Algemene ventilatievoorzieningen

Op het hellende dak/platdak zijn een aantal dakdoorvoeren aanwezig ten behoeve van:

- de WTW-/mechanische ventilatie;
- de be-/ontluchting van de riolering.

Deze zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen, de definitieve posities worden bepaald door de installateur.

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

- De meterruimte: In de meterkast wordt zowel aan de bovenzijde als aan de onderzijde een ventilatierooster/sleuf opgenomen met een vrije doorlaat van tenminste 200 cm<sup>2</sup>.
- De binnendeur van het toilet: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur van de badkamer: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeuren naar de slaapkamers: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur naar de woonkamer: vrije ruimte onder de deur
- De gevelconstructie: open stootvoegen

### Dakdoorvoeren en schoorstenen

In/op het dak en/of de muren worden noodzakelijke doorvoeren gemaakt voor de aan- en afvoer van lucht, damp en gassen. De uitvoering en afwerking van de doorvoeren zijn indicatief in de verkoopbrochure, -tekeningen en/of deze Technische Omschrijving opgenomen. Doorgaans bevinden deze doorvoeren zich in de nabijheid van de opstelplaats van apparatuur respectievelijk leidingschachten in de woning. Het aantal, de locatie, materiaalgebruik en uitvoering daarvan worden op basis van functionaliteit en in overleg met de betreffende instanties en architect bepaald. Ook kan dit ten gevolge van overeengekomen meer- en minderwerk wijzigen. Tenzij anders aangegeven hebben bakstenen uitbouwen op het dak, op schoorsteen gelijkend, slechts een ornamentele functie en worden deze niet als doorvoer gebruikt.

### Elektrische installatie

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

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van deksel met lamphaak.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de meterkast, de installatiezone, de buitenberging en de lichtpunten en de rookmelders ter plaatse van de ruimtes welke zich direct onder de hellende kapconstructie bevinden. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.

De dubbele wandcontactdozen worden horizontaal gemonteerd.

De circa hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer (vloerpeil) is:

Omschrijving	Hoogte	Toelichting
Schakelaars	+105 cm*	
Wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar	+105 cm	
Wandcontactdozen in verblijfsruimtes	+30 cm	
Wandcontactdozen in onbenoemde ruimtes	+30 cm	
Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine	+120 cm**	
Wandcontactdozen ten behoeve van keukeninrichting	+divers	conform separate keuken-documentatie - apart schema
Loze leidingen t.b.v. telefoon-televisie-internet	+30 cm	
Kamerthermostaat in woonkamer/keuken	+150 cm	
Ruimteregelingen vloerverwarming	+150 cm	
Hoofdbediening ventilatie in woonkamer	+150 cm	
Wandlichtpunt in badkamer	+180 cm	
Buitenlichtpunt naast voordeur	+220 cm	met armatuur
Buitenlichtpunt naast achterdeur	+220 cm	zonder armatuur
Buitenlichtpunt houten buitenberging***	+240 cm	met armatuur
Buitenlichtpunt achtergevel bnr 48 en 49 t.b.v. verlichting achterpad ***	+240 cm	met armatuur

- \* Een schakelaar ter plaatse van een trapleuning en/of een inbouwreservoir van het toilet wordt op een afwijkende hoogte aangebracht.
- \*\* Wandcontactdoos wasmachine op een aparte groep, hoogte circa 120 cm, hoogte circa 90 cm ter plaatse van knieschot.
- \*\*\* Ten behoeve van de verlichting van het achterpad geldt er een instandhoudingsplicht van de buitenlichtpunten.

Ten behoeve van de standaard keukeninrichting worden in de woning aansluitpunten aangebracht volgens het leidingschema van de project keukenleverancier, conform 0-tekeningen van de keukenleverancier.

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

### Zonnepanelen

De woning is voorzien van zonnepanelen. Deze zonnepanelen zorgen voor opwekking van elektriciteit. De zonnepanelen worden gesitueerd op het dakvlak van de woning, aanwezigheid, aantal en plaats indicatief op de verkooptekening weergegeven. De zonnepanelen worden op de dakpannen geplaatst. Ter plaatse van de installatiezone op de zolder/installatieruimte worden de zonnepanelen aangesloten op een omvormer. De omvormer is aangesloten op een aparte groep in de meterkast en zorgt ervoor dat de opgewekte stroom direct geleverd wordt aan het elektriciteitsnet van de woning.

### Levering elektriciteit

Bouwbedrijf Van Grunsven zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is.

U bent vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

### Zwakstroom installatie

De woning wordt voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

- Een deurbelknop naast de voordeur;
- Een schel in de entree/hal;
- Een transformator in de meterkast.

### Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de aansluiting voor telefoon, televisie en internet is niet in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De individuele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de Verkrijger. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen.



## 5. Kleur- en materiaalschema

### 5.1. Kleur- en materiaalschema exterieur

#### Woningen

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk bnr 19 t/m 23 en 37	Baksteen; Wild metselverband	Grijswit genuanceerd
Voeg gevelmetselwerk bnr 19 t/m 23 en 37	Mortel	Grijs
Metselwerk plint bnr 19 t/m 23 en 37	Baksteen; Wild metselverband	Donkergrijs
Voeg metselwerk plint bnr 19 t/m 23 en 37	Mortel	Donkergrijs
Gevelmetselwerk bnr 1, 2, 24 t/m 36, 38 t/m 42	Baksteen; Wild metselverband	Brons genuanceerd
Voeg gevelmetselwerk bnr 1, 2, 24 t/m 36, 38 t/m 42	Mortel	Grijs
Metselwerk plint bnr 1, 2, 24 t/m 36, 38 t/m 42	Baksteen; Wild metselverband	Donkergrijs
Voeg metselwerk plint bnr 1, 2, 24 t/m 36, 38 t/m 42	Mortel	Donkergrijs
Gevelmetselwerk bnr 3 t/m 18 en 43 t/m 49	Baksteen; Wild metselverband	Rood genuanceerd
Voeg gevelmetselwerk bnr 3 t/m 18 en 43 t/m 49	Mortel	Grijs
Metselwerk plint bnr 3 t/m 18 en 43 t/m 49	Baksteen; Wild metselverband	Donkergrijs
Voeg metselwerk plint bnr 3 t/m 18 en 43 t/m 49	Mortel	Donkergrijs
Metselwerkondersteuning	Stalen lateien/geveldragers	Donkergrijs
Voordeur bnr 1, 2, 19 t/m 42	Samengestelde plaatdeur met brievenseuf, weldorpel, model conform de verkooptekening, dekkend geschilderd	Grijsbruin
Voordeur bnr 3 t/m 18 en 43 t/m 49	Samengestelde plaatdeur met brievenseuf, weldorpel, model conform de verkooptekening, dekkend geschilderd	Lichtgrijsbruin
Dubbele openslaande buitendeuren bergingen bnr 1, 2, 6 t/m 12, 37, 38 en 46 t/m 49	Massief hardhouten deur, model conform verkooptekening, dekkend geschilderd	Gelijk aan voordeur
<i>Erker:</i>		
• Kozijnen en betimmering	Hardhout, dekkend geschilderd	Donkergrijs
• Draaiende delen	Hardhout, dekkend geschilderd	Middengrijs
• Boeiboord betimmering	Multiplex buitenkwaliteit	Lichtgrijs
• Dakrand boeiboord	Aluminium, kraalvormig	Lichtgrijs
<i>Dakkapel</i>		
• Zijwangen dakkapel	Multiplex buitenkwaliteit	Lichtgrijs
• Boeiboord betimmering	Multiplex buitenkwaliteit	Lichtgrijs
• Dakrand boeiboord	Aluminium, kraalvormig	Lichtgrijs
• Kozijnen	Hardhout, dekkend geschilderd	Donkergrijs
Buitenkozijnen (excl. draaiende delen)	Hardhout, dekkend geschilderd	Donkergrijs
Draaiende delen van de buitenkozijnen	Hardhout, dekkend geschilderd	Middengrijs
Beglazingsprofielen	Aluminium	Naturel



Doorzichtig glas	Blank geïsoleerd	Transparant
Waterslagen	Prefab beton; Metselwerk	Naturel; Gelijk aan gevelmetselwerk woning
Schoorsteenafdekker	Prefab beton	Grijs
Daktrim	Aluminium, kraalvormig	Lichtgrijs
Goten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Noodoverstort	Aluminium	Grijs
Dakpannen	Keramische dakpan	Donkergrijs
Brievenbusklep	Aluminium	Naturel
Brievenbus	Aluminium	Grijs
Paneel met huisnummer, armatuur en beldrukker bij voordeur	Prefab beton	Naturel
Deurbeslag	Aluminium	Naturel
Dakramen	Aluminium zetwerk	Grijs
Zonnepanelen		Zwart

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.

### Houten buitenberging

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Bergingsdeur	Massief hardhouten glasdeur, model conform verkooptekening, dekkend geschilderd	Middengrijs
Bergingskozijn	Hardhout, dekkend geschilderd	Donkergrijs
Daktrim/dakkap	Aluminium	Blank geanodiseerd
Gevelbekleding	Hout	Donkergrijs
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Grijs

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.

### Gemetselde berging (bouwnummers 37 en 38)

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen; Waalformaat; Wild metselverband	Gelijk aan woning
Voeg	Mortel	Gelijk aan woning
Metselwerkondersteuning	Stalen lateien/geveldragers	Gelijk aan woning
Dubbele openslaande deuren	Massief hardhouten plaatdeur, model conform verkooptekening, dekkend geschilderd	Gelijk aan voordeur
Bergingsdeur	Massief hardhouten glasdeur model conform verkooptekening, dekkend geschilderd	Middelgrijs
Bergingskozijn	Hardhout, dekkend geschilderd	Donkergrijs
Daktrim/dakkap	Aluminium, kraalvormig	Blank geanodiseerd
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.

## Erfafscheidingen

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gaashekwerk met hедера beplanting	Stalen ronde staanders met bovenbuis voorzien van harmonicagaas en hедера beplanting	Zwart
Hout-beton schutting	Betonframe met douglas hout	Antraciet beton en blank hout
Staalmathekwerk voorzien van PVC vlechtband	Dubbelstaafmathekwerk met ronde staanders voorzien van vlechtstrook	Zwart
Haag	Beuken	Groen

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.

### 5.2. Kleur- en materiaalschema interieur

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Vensterbank	Kunststeen	Bianco C
Binnenbadceldorpel (toilet en badkamer)	Kunststeen	Antraciet
Vloertegels (toilet en badkamer)	Zie "standaard tegelpakket"	
Wandtegels (toilet en badkamer)	Zie "standaard tegelpakket"	
Sanitair	Zie omschrijving "Sanitair"	
Structuurspuitwerk	Spackspuitwerk met fijne korrelstructuur	Wit
Binnenkozijnen	Plaatstaal	Wit
Binnendeuren	Hardboard met vulling	Wit
Binnendeurbeslag	Aluminium	Naturel
Binnenzijde buitenkozijnen	Zie kleur- en materialenstaat exterieur	Als buitenzijde
Binnenzijde buitendeuren en -ramen	Zie kleur- en materialenstaat exterieur	Als buitenzijde
Binnenzijde dakraam	Hout/kunststof	Wit
Aftimmeringen	Hout	Wit
Ventilatieventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect en/of gemeente nog worden aangepast.

## 6. Staat van afwerking

Onderstaand schema geldt voor de bouwnummers 1, 2, 6 t/m 12 en 46 t/m 49

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
Entree/gang (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Berging/techniek (bergruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Toilet (toiletruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket tot circa 1,4 m boven vloer, daarboven behangklaar	Structuurspuitwerk

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
Badkamer (badruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket	Structuurspuitwerk
Slaapkamer(s) (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Zolder (onbenoemde ruimte)	Dekvloer, m.u.v. ruimte achter het knieschot betonvloer onafgewerkt	Behangklaar	Dakconstructie "in het zicht" bij een hellend dak

Onderstaand schema geldt voor de bouwnummers 3 t/m 5, 19 t/m 26, 32 t/m 36 en 39 t/m 45

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
Entree (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Trapkast, indien van toepassing (onbenoemde ruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Onderzijde trap fabrieksmatig gegrond
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Toilet (toiletruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket tot circa 1,4 m boven vloer, daarboven behangklaar	Structuurspuitwerk
Badkamer (badruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket	Structuurspuitwerk
Slaapkamer(s) (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Overloop, indien van toepassing (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Techniekrimte, indien van toepassing (bergruimte)	Dekvloer, m.u.v. ruimte achter het knieschot betonvloer onafgewerkt	Behangklaar	Dakconstructie "in het zicht" bij een hellend dak
Zolder (onbenoemde ruimte)	Dekvloer, m.u.v. ruimte achter het knieschot betonvloer onafgewerkt	Behangklaar	Dakconstructie "in het zicht" bij een hellend dak
Houten berging (bergruimte)	Betonvloer onafgewerkt	Wandconstructie "in het zicht"	Dakconstructie "in het zicht"

Onderstaand schema geldt voor de bouwnummers 37 en 38

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
Entree (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Toilet (toiletruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket tot circa 1,4 m boven vloer, daarboven behangklaar	Structuurspuitwerk
Badkamer (badruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels volgens standaard tegelpakket	Structuurspuitwerk

Vertrek	Vloeren	Wanden	Plafond
Slaapkamer(s) (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Overloop (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Techniekrimte (bergruimte)	Dekvloer, m.u.v. ruimte achter het knieschot betonvloer onafgewerkt	Behangklaar	Dakconstructie "in het zicht" bij een hellend dak
Zolder (onbenoemde ruimte)	Dekvloer, m.u.v. ruimte achter het knieschot betonvloer onafgewerkt	Behangklaar	Dakconstructie "in het zicht" bij een hellend dak
Gemetselde berging (bergruimte)	Dekvloer	Wandconstructie "in het zicht"	Dakconstructie "in het zicht"

## 7. Standaard tegelpakket

### Standaard wandtegels

Merk	Afmeting	Kleur
Huyscollectie	20 x 25 cm	Mat wit
Huyscollectie	20 x 25 cm	Glans wit
Huyscollectie	20 x 25 cm	Beige glans
Huyscollectie	20 x 25 cm	Wit/grijs glans

Verrekenbedrag naar de Verkrijger voor de standaard wandtegel is € 15,00 exclusief B.T.W. per m<sup>2</sup>, indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

### Standaard uitwendige hoeken

Merk	Type	Materiaal	Kleur
Schlüter	Rondec-pro; Hoekprofiel	PVC	
Schlüter	Rondec-pro; Binnenhoek	PVC	
Schlüter	Rondec-pro; Buitenhoek/uitwendig	PVC	Wit

Voor de standaard uitwendige hoeken vindt een verrekening plaats indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen.

### Standaard vloertegels

Merk	Afmeting	Kleur
Huyscollectie	30 x 30 cm	Ivory
Huyscollectie	30 x 30 cm	Black
Huyscollectie	30 x 30 cm	Light grey
Huyscollectie	30 x 30 cm	Dark grey
Huyscollectie	30 x 30 cm	White
Huyscollectie	30 x 30 cm	Brown grey

Verrekenbedrag naar de Verkrijger voor de standaard vloertegel is € 20,00 exclusief B.T.W. per m<sup>2</sup>, indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen. Het betreft een tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

## Standaard badceldorpel

Merk	Type	Afmeting	Materiaal	Kleur
Holonite	Badkamerdorpel	50 x 30 cm	Gegoten composietsteen	Antraciet

Voor de standaard badceldorpels vindt geen verrekening plaats indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen.

### Algemeen

- de badkamer wordt tot plafond betegeld;
- het toilet wordt tot circa 140 cm hoogte betegeld;
- de kleur van de voegen van de standaard wandtegels is zilvergrijs;
- de kleur van de voegen van de standaard vloertegels is grijs (WD);
- de standaard wandtegels worden liggend verwerkt;
- de standaard vloertegels worden recht verwerkt;
- de uitwendige hoeken worden voorzien van Schlüter profielen inclusief hoekstukjes;
- de douchehoek wordt verdiept aangebracht;
- om het afschot ter plaatse van de douchehoek op te vangen wordt standaard aan 1 zijde van de douchehoek een badceldorpel aangebracht;
- ter plaatse van de toegangsdeur van het toilet en de badkamer wordt standaard een badceldorpel toegepast;
- de wanden boven het tegelwerk worden "behangklaar" afgewerkt;
- de vloer-/wandtegels worden NIET strokend verwerkt.

Voor een uitgebreide omschrijving van de procedure, zie handleiding koperskeuzetraject.



## verkoop *en* informatie

### **Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs**

Marlon Huijbers

Hoofdstraat 155 · 5706 AL Helmond

T 0492 66 18 84 · [nieuwbouw@heuvel.nl](mailto:nieuwbouw@heuvel.nl)

[www.heuvel.nl](http://www.heuvel.nl)

### **Bakens Makelaardij**

Richard Bakens

Milhezerweg 4 · 5752 BC Deurne

T 0493 35 44 78 · [info@bakensmakelaardij.nl](mailto:info@bakensmakelaardij.nl)

[www.bakensmakelaardij.nl](http://www.bakensmakelaardij.nl)

## ontwikkeling

### **PM+VAST B.V.**

[www.pmplusvast.nl](http://www.pmplusvast.nl)

## realisatie

### **Bouwbedrijf Van Grunsven**

[www.grunsvengroep.nl](http://www.grunsvengroep.nl)

## ontwerp

### **Omni Architecten BV**

[www.omniarchitecten.nl](http://www.omniarchitecten.nl)

*[www.denieuwemolenliessel.nl](http://www.denieuwemolenliessel.nl)*



de  
nieuwe  
molen

