Verkoopinformatie en Technische Omschrijving

De Heikant Gennep

De Hoven - Fase 1c

- 5 levensloopbestendige rijwoningen (bnr's 56 t/m 60)
- 10 vrijstaande woningen (bnr's 66 t/m 68 en 71 t/m 77)
- 2 tweekappers (bnr's 69 en 70)

VB Groep

Van Heur
Bouw & Onderhoud

Inhoudsopgave

1.	**Inleiding**	5
	Projectgegevens	6
2.	**Algemene kopersinformatie**	7
	Aannemingsovereenkomst (AO)	7
	Vrij op naam (V.O.N.)	7
	Leverings- / eigendomsakte	7
	Opschortende en ontbindende voorwaarden	8
	Termijnen en betalingen	8
	Woningborg Garantie- en waarborgregeling	8
	Homectrl	9
	BENG	10
	Showrooms sanitair, tegelwerk, keuken	10
	Keuken	10
	Badkamer en toilet	11
	Tegelwerk	11
	Energielabel	11
	Voortgang bouw en prognose oplevering	12
	Bezichtiging	12
	Veiligheid tijdens de bouw en bezichtiging van uw woning	12
	Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen	13
	Verzekering	13
	Aansluiting / levering van elektra en water	13
	Voortgang bouw en prognose oplevering	13
	Herstel Garantie- en Waarborgregeling	15

	Erratum	15
	Werkzaamheden direct na oplevering	15
	Project specifieke zaken	16
	Toelichting krijtstreepmethode	16
	Installatie techniek	16
	Wet bescherming persoonsgegevens	17
	Wet Kwaliteitsborging	17
	Disclaimer	18
3.	**Technische omschrijving**	19
	5 levensloopbestendige rijwoningen (bnr's 56 t/m 60)	20
	10 vrijstaande woningen (bnr's 66 t/m 68 en 71 t/m 77) en 2 tweekappers (bnr's 69 en 70)	30
4.	**Staat van afwerking**	40
	5 levensloopbestendige rijwoningen (bnr's 56 t/m 60)	40
	10 vrijstaande woningen (bnr's 66 t/m 68 en 71 t/m 77) en 2 tweekappers (bnr's 69 en 70)	41
5.	**Bijlagen**	42
	Bijlage A: Sanitair 5 levensloopbestendige rijwoningen (bnr's 56 t/m 60)	42
	Bijlage B: Sanitair 10 vrijstaande woningen (bnr's 66 t/m 68 en 71 t/m 77) en 2 tweekappers (bnr's 69 en 70)	46
	Bijlage C: Tegels toiletruimte en badkamer	50

30-07-2026 • Kenmerk HR22008

Niets van dit rapport en/of toegevoegde bijlagen mag worden vermenigvuldigd, openbaar gemaakt en/of overhandigd aan derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de samensteller.

1. Inleiding

Het kopen van een nieuwe woning is een aangelegenheid waarbij u te maken krijgt met niet alledaagse dingen. Denk hierbij aan juridische zaken zoals een aannemingsovereenkomst en notariële akten. Ook komen er bouwkundige en financiële aspecten aan bod die de nodige aandacht en enige expertise van u als koper vragen. De makelaar en onze wooncoach adviseren en begeleiden u hier graag bij.

Fase 1 De Hoven bevindt zich in de nieuwbouwwijk De Heikant. Het bestaat uit de nieuwbouw van 198 woningen. In deze technische omschrijving wordt de uitvoering van de woningen omschreven.

Niet iedere woning is gelijk, er zijn verschillen in plattegronden e.d. De verschillen worden in deze technische omschrijving niet omschreven. Op de verkooptekening zijn de verschillen wel duidelijk aangegeven.

Naast een uitgebreide beschrijving van de technische opbouw, de afwerking van de woningen in het plan, vindt u veel gebruikte termen die u in het aankomende koop- en bouwproces tegen gaat komen. De technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen zoals omschreven in de aannemingsovereenkomst. Waarbij de technische omschrijving altijd leidend is ten opzichte van de verkooptekening.

Voor de woningen in dit project wordt door Van Heur een Woningborgcertificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024. De digitale brochure die hoort bij deze Woningborgregeling ontvangt u bij het tekenen van de aannemingsovereenkomst.

Projectgegevens

De Heikant Gennep

Projectgegevens

Projectnaam	De Heikant in Gennep
Onderdeel	De Hoven fase 1c bestaande uit: • 5 levensloopbestendige rijwoningen (bnr's 56 t/m 60) • 10 vrijstaande woningen (bnr's 66 t/m 68 en 71 t/m 77) • 2 tweekappers (bnr's 69 en 70)
Ontwikkelaar	CRA Vastgoed Prof. Doctor Dorgelolaan 30 5613 AM Eindhoven 040 - 213 51 22
Aannemer	Van Heur Bouw & Onderhoud Ellerweg 1 6037 RR Kelpen-Oler 0495 - 651 225
Wooncoach	Van Heur Bouw & Onderhoud 0495 - 651 225 Ook bereikbaar via Homectrl
Architect	Levensloopbestendige woningen, vrijstaande woningen en tweekappers: SatijnPlus architecten
Verkoop	Hans Janssen Makelaars Nijmegen Sint Canisiussingel 19H 6511 TE Nijmegen 024 - 324 42 44 Makelaardij Twan Poels Gennep Spoorstraat 131 6591 GT Gennep 0485 - 550 450

2. Algemene kopersinformatie

Aannemingsovereenkomst (AO)

Op het moment dat u de woning koopt, sluit u een koopovereenkomst (KO) voor de grond met de ontwikkelaar en een aannemingsovereenkomst (AO) met de aannemer voor de realisatie van de de woning. Voor de AO is het model gehanteerd van Woningborg. Bij deze AO horen ook de zogenaamde Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting.

Bij de AO gaan koper (verkrijger) en aannemer (Van Heur, hierna te noemen VH) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de aanneemsom en de aannemer zich verplicht tot de bouw van de woning. Nadat u deze AO heeft getekend, ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de AO ook is ondertekend door VH. Een kopie van de originele AO wordt naar de notaris gezonden, zodat de notaris de notariële akte kan voorbereiden zodra aan de opschortende voorwaarden is voldaan. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de transportakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door de geldgever verstrekt zijn aan de notaris en aan de voorwaarden - zoals opgenomen in de AO - is voldaan.

Vrij op naam (V.O.N.)

De woning wordt "Vrij Op Naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die van toepassing zijn bij het kopen van de woning in de koop- en aanneemsom zijn opgenomen:

- notariskosten voor de levering-/eigendomsakte;
- bij een nieuwbouwwoning bent u de eerste eigenaar en hoeft er geen overdrachtsbelasting (2%) afgedragen te worden. Hoewel u geen kosten betaalt voor de overdracht, betaalt u wel 21% btw over de aankoopprijs en de zogenoemde 'stichtingskosten';
- kosten van de kadastrale inmeting.

Ook zijn in de koop- en aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- grondkosten;
- sloopkosten;
- bouwkosten (eventuele loon- en/of materiaalkosten stijging tijdens de bouw worden niet doorberekend);
- honoraria van de architect en overige adviseurs;
- de gemeentelijke leges;
- kosten Woningborg en van het waarborgcertificaat;
- makelaarscourtage voor de verkoopwerkzaamheden;
- aanlegkosten van elektra, water, riolering, glasvezel en/of CAI (wanneer aanwezig en dit van toepassing is).

Niet alle kosten zijn in de koop- en aanneemsom opgenomen. Onderstaand een overzicht van deze kosten:

- de rente over de grond en eventueel de inmiddels vervallen bouwtermijnen van de aanneemsom;
- de kosten van eventueel meerwerk;
- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- aansluitkosten voor levering van water, elektra, glasvezel en/of CAI (wanneer aanwezig);
- notariskosten voor de hypotheekakte.

Leverings-/eigendomsakte

De eigendomsoverdracht van de woning vindt plaats door middel van ondertekening van de zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. Bij de notariële levering worden de rechten, lasten en beperkingen die van toepassing zijn voor uw woning vastgelegd.

Bij de eigendomsoverdracht worden in de meeste gevallen twee notariële akten getekend, namelijk:

- de akte van levering (akte van eigendoms-overdracht) van de woning;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u heeft afgesloten voor de financiering van uw woning.

Opschortende en ontbindende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn een aantal opschortende voorwaarden op-genomen. Deze zijn aan een termijn gekoppeld. Dat is de termijn waarbinnen wij verwachten dat aan alle voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen starten. Zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld, treedt de koop- en aannemingsovereenkomst volledig in werking. Zijn één of meer voorwaarden (nog) niet vervuld, dan kunnen de ontwikkelaar en de aannemer besluiten een nieuwe datum te bepalen.

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn ook een aantal ontbindende voorwaarden opgenomen. Op deze voorwaarden kan enkel een beroep worden gedaan wanneer omstandigheden zich voordoen zoals vastgelegd in het betreffende artikel van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Termijnen en betalingen

Als blijkt dat alle opschortende voorwaarden van de Aannemingsovereenkomst (AO) en de Koopovereenkomst (KO) zijn vervuld, ontvangt u een "hoera brief". Vanaf dit moment kunt u naar de notaris voor de overdracht en wordt de termijn grondkosten bij u in rekening gebracht. De termijnen van de aanneemsom uit de AO 'vervallen' in de bouwperiode. VH stuurt u facturen van de termijnen. U heeft recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Ditgeldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is over-gedragen. Wanneer u een woning heeft gekocht na de 'start bouw', houdt u dan rekening met de rentevergoeding die betaald moet worden over de vervallen termijnen/grondkosten tot aan de datum van het transport bij de notaris. Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, bent u zelf verantwoordelijk dat uw eventuele geldverstrekker ervoor zorgt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op de bankrekening van VH is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u dat wij rente in rekening brengen.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

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

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 Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) (voorheen Bouwbesluit 2012) De woningen moeten voldoen aan de eisen uit het BBL zoals dat geldig is ten tijde van de indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen. Ook wordt de concept (koop-/)

aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Wanneer u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- gaat de 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 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 zorgt Woningborg hier verder voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/) aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als verkrijger en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de verkrijger en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- 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 niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld het vervallen van deuren of een keuken), 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.

Voorrang Woningborg bepalingen

De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden zoals voorgeschreven door Woningborg zijn leidend ten opzichte van de inhoud van deze Technische Omschrijving. Dit geldt ook als er een tegenstrijdigheid in deze Technische Omschrijving staat ten opzichte van de voorwaarden en regelingen van Woningborg en deze nadeliger is voor u als verkrijger.

Homectrl

Zodra voldaan is aan alle opschortende voorwaarden uit de aannemingsovereenkomst, wordt het koperstraject door de aannemer opgestart en wordt u uitgenodigd voor een informatieavond. Na deze avond ontvangt u inloggevens van het online klantenportaal van Homectrl. Dit online klantenportaal is het communicatiemiddel tussen u en uw wooncoach.

Naast de verkooptekening van uw woning en deze Technische Omschrijving, vindt u op dit portaal ook de nodige informatie over onder andere de standaard installaties en de Woonwensenlijst. U heeft hier ook de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Via Homectrl of telefonisch kunt u een afspraak inplannen met uw wooncoach van VH. Deze afspraak vindt plaats op het kantoor van VH.

Mogelijkheden woonwensen

Vooraf hebben wij een aantal opties geselecteerd voor dit project, deze opties hebben wij samengevoegd in de Woonwensenlijst. Uit deze Woonwensenlijst kunt u uw keuzes maken voor de aanpassingen die u wenst aan uw woning. Heeft u wensen die niet in de Woonwensenlijst zijn opgenomen, dan kunt u met uw wooncoach de mogelijkheden bespreken.

Wij willen graag uw wensen realiseren, er zijn wel enkele beperkingen. Hierbij kunt u denken aan:

- uw woning moet bij oplevering - naast het BBL - ook voldoen aan de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van Woningborg;
- de badkamer, toilet en keuken kunnen (vaak) niet verplaatst worden;
- er kunnen geen aanpassingen gedaan worden aan de schachten in de woning;
- uw woning beschikt over een aantal duurzaamheidsmaatregelen waardoor deze voldoet aan een bepaald energielabel. Meer informatie hierover vindt u in deze brochure onder "Energielabel". Om dit label te kunnen vaststellen is een BENG-berekening gemaakt. Deze berekening is gemaakt zonder kopersopties. Sommige kopersopties kunnen invloed hebben op de BENG-berekening. Daarom wordt voor oplevering de definitieve berekening gemaakt met de door u gekozen opties.

BENG

In Nederland wordt de energieprestatie voor bijna energieneutrale woningen (BENG) vastgesteld aan de hand van drie eisen. Er geldt een eis om de buitenkant van een gebouw (de zogenaamde schil) in energiebehoefte te beperken. Dit is BENG 1. Ook moet de energievraag van een gebouw zo veel mogelijk uit hernieuwbare energie bestaan, dit is BENG 3. Tenslotte moet de resterende energiebehoefte zo efficiënt mogelijk worden opgewekt: BENG 2. De hoogte van de eisen verschilt per type woning of gebruiksfunctie en is terug te vinden in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

Door de verplichting volgens gestelde norm te bouwen, zijn er beperkingen in het doorvoeren van woonwensen. Het wijzigen van een pui of het wijzigen van een indeling heeft bijvoorbeeld al grote invloed op gestelde eisen.

Showrooms sanitair, tegelwerk, keuken

Standaard is uw woning voorzien van een badkamer en toiletruimte. De keuken is exclusief. Uw wensen voor aanpassingen in deze ruimten kunt u bespreken met de adviseurs van de showrooms. De showrooms worden tijdens de kopersavond aan u bekend gemaakt.

Keuken

De aansluitpunten voor de keuken zijn wel opgenomen. De keuken is voorzien van:

- aansluiting vaatwasser
- aansluiting warm en koud water incl. hoekstopkraan
- wandcontactdoos afzuigkap
- wandcontactdoos koelkast
- wandcontactdoos vaatwasser op aparte groep
- wandcontactdoos combi-oven op aparte groep
- loze leiding boiler. t.b.v. eventuele Quooker.
- elektrische kookplaataansluiting op aparte groep
- 2x dubbele wandcontactdoos t.b.v. algemeen gebruik.

U kunt bij aankoop van een keuken bij onze projectleverancier eenmalig de elektra-aansluitpunten binnen de keukenzone verplaatsen zonder meerkosten. Wanneer u aansluitingen naar buiten de keukenzone verplaatst zullen hier wel kosten voor in rekening worden gebracht. De keukens worden na oplevering geleverd en gemonteerd.

Badkamer en toilet

De toiletruimte(n) en de badkamer(s) worden voorzien van sanitair conform de bijlagen van deze Technische Omschrijving. U wordt uitgenodigd door de (digitale) sanitairleverancier, alwaar u de gelegenheid wordt geboden om het sanitair aan te passen aan persoonlijke smaak en wensen. De sanitairleverancier maakt daarvan een aanbieding en verrekent de prijs voor het nieuwe sanitair met de prijs voor het sanitair dat in de koopsom is inbegrepen. De sanitairleverancier voorziet de aannemer van de nodige informatie inclusief (eventuele) bouwkundige aanpassingen indien leidingen en elektra-aansluitingen anders moeten worden aangelegd.

Eventuele meerkosten daarvan zullen door de sanitair leverancier aan u worden geoffreerd.

Tegelwerk

De vloeren en wanden van de badkamer en de toiletruimte worden voorzien van tegelwerk conform de bijlagen van deze Technische Omschrijving.

U wordt uitgenodigd door de tegelleverancier, alwaar u de gelegenheid wordt geboden om de tegels zoals omschreven in de bijlagen van deze technische omschrijving te bekijken. Tevens kunt u tegen verrekening andere tegels uitzoeken. De tegelleverancier maakt hiervoor een offerte. In deze offerte worden eventuele meerkosten voor het zetten en leggen van de tegels als gevolg van een ander tegelformaat of andere zet- en legrichting etc. verwerkt. Bovendien worden daarin de zet- of legkosten voor het extra oppervlak aan gewenste tegels opgenomen.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2008 moeten woningen worden voorzien van een energieprestatiecertificaat. Dit certificaat geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Het certificaat loopt van A++++ tot en met G. Een woning met het groene A++++ certificaat is het meest energiezuinig en een woning met het G-certificaat het minst. De woningen van het project krijgen naar verwachting een groen variabel certificaat, dus u koopt een energiezuinige woning! Het energieprestatiecertificaat is woninggebonden en maximaal tien jaar geldig.

Dit certificaat wordt kort na oplevering aan u verstrekt. De energiecertificaten worden opgesteld door een gecertificeerd bedrijf. In het kader van deze certificering kan er door de certificerende instelling (CI) een audit worden uitgevoerd op de kwaliteit van het energiecertificaat. Bij een audit is het mogelijk dat de auditor de woning van het geaudite energiecertificaat fysiek wil bezoeken, u bent verplicht hier medewerking aan te verlenen anders kan het energiecertificaat voor de woning worden ingetrokken.

Voortgang bouw en prognose oplevering

Wij informeren u regelmatig over de voortgang van de bouw door middel van een nieuwsbericht. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De uiterlijke datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst. Natuurlijk doen wij ons uiterste best de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk af te geven. Wij moeten er alleen wel rekening mee houden dat wij te maken hebben met omstandigheden die de bouwwerkzaamheden kunnen vertragen en die wij niet in de hand hebben, zoals vorst en regen. Hoe verder de bouw is gevorderd, hoe nauwkeuriger de prognose wordt. Wij zijn verplicht uiterlijk twee weken voor de oplevering de concrete datum te communiceren, wij streven er naar om de opleverdatum 4 weken van te voren bekend te maken.

Wij adviseren u om te wachten met het maken van definitieve afspraken totdat u onze brief met opleverdatum heeft ontvangen.

Bij de verkoop van uw huidige woning of appartement doet u er goed aan om in de koopakte een clausule op te laten nemen, waarin de datum van "het beschikbaar komen" voor de koper(s) variabel wordt gesteld. Ook over een opzegtermijn van een huurwoning/-appartement raden wij aan voorzichtig te zijn. Het is voor u niet toegestaan om voor de oplevering werkzaamheden of wijzigingen (door derden) uit te (laten) voeren.

Veiligheid tijdens de bouw en bezichtiging van uw woning

De ondernemer is op grond van wetgeving tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor schade van en letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het in het belang van de persoonlijke veiligheid van u als verkrijger(s) niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om u als verkrijger(s) toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten, foto's te nemen en dergelijke, zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor verkrijgers op eigen risico toegankelijk. De data van deze kijkdagen zullen door uw wooncoach worden aangekondigd.

Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u ook de eindafrekening. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk één dag voor de oplevering op de bankrekening van VH zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning.

Circa vier weken voor de oplevering, wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt.

In deze opleverbrief wordt u ook uitgenodigd om uw woning c.a. twee weken voor de oplevering "voor te schouwen". De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd. Bouwvuil en puinresten op het perceel/terrein worden afgevoerd. Bij de oplevering wordt met u de woning nogmaals geïnspecteerd en worden de sleutels aan u overgedragen. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "Proces-verbaal van Oplevering" genoteerd. Dit gebeurt conform de vastgestelde "richtlijn voor oplevering nieuwbouwwoningen" (Woningborg, SWK, GIW). Dit wordt verder toegelicht bij oplevering. Het Proces-verbaal van Oplevering wordt zowel door VH als door u ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde onvolkomenheden moeten binnen de daarvoor gestelde termijn worden opgelost. Wij doen er alles aan om de woning zonder opleverpunten aan u op te leveren.

De documenten die u rondom de oplevering van ons ontvangt staan omschreven in de door u met ons gesloten aannemingsovereenkomst.

Verzekering

Tijdens de bouw, tot de datum van de oplevering is de woning door de aannemer verzekerd tegen risico's van onder andere brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering moet u zelf een opstalverzekering hebben afgesloten.

Aansluiting internet

De woning wordt voorzien van een glasvezel-aansluiting in de meterkast. De keuze en het afsluiten van een contract met een internet-provider voor de levering van het signaal is de verantwoordelijkheid van de koper/gebruiker. Op de verkooptekeningen zijn de posities van de bedrade internetaansluitpunten binnen de woning aangegeven.

Aansluiting / levering van elektra en water

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van elektriciteit en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit in uw nieuwe woning, kunt u contact opnemen met de huidige leverancier van uw oude woning en het contract meenemen naar uw nieuwe woning.

Het netwerk waarover elektriciteit wordt getransporteerd blijft bij de partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u geen keuzevrijheid). Wanneer u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit is, moet u zelf een contract af sluiten met een leverancier naar keuze.

Een nieuwbouwwoning wordt alleen opgeleverd wanneer de woning op dat moment is voorzien van warmte, water en elektra. Daarom hebben wij met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektra. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit. Deze levering is tijdelijk. Voor de definitieve levering van energie moet u zelf op tijd een contract afsluiten.

Wanneer nutspartijen nalatig zijn bij het op tijd leveren van elektriciteit of water voor de oplevering (ondanks inspanningen van VH) dan wordt uw woning niet opgeleverd. In dit geval kunt u geen schadevergoeding claimen voor een te late oplevering van uw woning.

Wat betekent dit voor u?

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, staat ook een EAN code. Dit is een unieke code die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning.

U geeft bij de energieleverancier aan per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. VH zegt na oplevering van de woning haar contract op. Met het op tijd omzetten of opnieuw afsluiten van een contract voorkomt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier).

Pas op het moment dat het contract met uw huidige elektriciteit- (en mogelijk gasleverancier) afloopt, kunt u ervoor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de huidige energieleverancier. Let daarbij op dat u in de nieuwe woning geen gaslevering meer nodig heeft.

Voor de levering van water kunt u in- of overschrijven naar de regionale waterleverancier.

Herstel opleveringsklachten/ onderhoudsperiode/Garantie- en Waarborgregeling

De eventueel geconstateerde gebreken en/of tekortkomingen bij oplevering worden door de ondernemer zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen drie maanden na oplevering, verholpen. Na oplevering van uw woning gaat een onderhoudsperiode van zes maanden in. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid om eventuele nieuwe geconstateerde tekortkomingen bij ons te melden.

Deze tekortkomingen moeten schriftelijk gemeld worden volgens de Woningborg richtlijnen. Hoe u deze punten meldt wordt verder toegelicht in het opleverboek dat u voor de oplevering van uw woning van VH ontvangt.

Hieronder vallen niet gebreken/tekortkomingen als gevolg van verkeerd gebruik, het 'werken' van materialen of gebreken die logischerwijs waarneembaar waren bij oplevering en beschadigingen die na oplevering zijn ontstaan.

Let op! Garanties gaan in, drie maanden na oplevering conform de garantie-bepalingen van Woningborg.

Erratum

De aannemer heeft het recht om wijzigingen op verkooptekeningen en in deze Technische Omschrijving aan te brengen. Deze wijzigingen kunnen voortkomen uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van overheid en/of nutsbedrijven.

Deze afwijkingen doen nooit afbreuk aan de eisen die gesteld worden door Woningborg en het BBL. Wanneer eventuele wijzigingen op de verkoopstukken van toepassing zijn, wordt u hierover door VH geïnformeerd door middel van een erratum. De errata worden schriftelijk aan u meegedeeld en maken onderdeel uit van de overeenkomst. Deze hoeven niet ondertekend te worden en verrekening, compensatie of vergoeding van schade en/of kosten als gevolg van dergelijke wijzigingen is niet mogelijk.

Alle wijzigingen waarvoor de aannemer en/of verkrijger opdracht heeft verstrekt, moeten voldoen aan de eisen/voorwaarden zoals opgenomen in de Algemene Voorwaarden. De Algemene Voorwaarden maken deel uit van de aannemingsovereenkomst.

Werkzaamheden direct na oplevering

Tijdens de bouw komt er een hoop vocht in uw woning (bouwvocht). Het is daarom noodzakelijk dat er veel geventileerd wordt en dat de verwarming niet te hoog wordt ingesteld. Hiermee wordt meer dan normale verkleuring van het spuitwerk voorkomen of in ieder geval beperkt.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen in combinatie met droging ontstaan er bij de aansluitnaden krimpscheuren.

Voor het dichtzetten van deze krimpscheuren zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel. Let ook op bij het laten leggen van vloertegels dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt. U dient de geschikte condities om de vloer aan te brengen af te stemmen met uw vloerenleverancier. De ondernemer aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

Als gevolg van klimaatveranderingen worden verkrijger(s)/bewoners van nieuwbouwwoningen steeds vaker geconfronteerd met wateroverlast in de tuin. Wateroverlast ontstaat in het algemeen vaak in gebieden met een (van nature) verminderde waterdoorlatendheid van de grond en bij tuinen die voor een groot deel zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen, maar blijkt vaak van tijdelijke aard. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen.

Bij oplevering ontvangt u aanvullende informatie over het omgaan met bouwvocht, wateroverlast, de installaties en andere belangrijke aandachtspunten die komen kijken bij het bewonen en verder afwerken van een nieuwbouwwoning.

Project specifieke zaken

Parkeerplaatsen

Indien er parkeerplaatsen zijn aangegeven op de verkooptekening en/of situatietekening die op het eigen perceel liggen dienen deze door koper na oplevering zelf aangelegd te worden.

Openbaar gebied

Het openbaar gebied wordt indicatief aangegeven op de situatietekening

Toelichting krijtstreepmethode

Een woonkamer en slaapkamers zijn verblijfsruimten, samen vormen ze het verblijfsgebied van een woning. Een verblijfsgebied moet voldoen aan regels uit het BBL. Eén van die regels betreft daglichttoetreding. Voor het berekenen van de daglichttoetreding, maakt de architect zo nodig gebruik van de 'krijtstreepmethode'. Dit is een toelaatbare methode om de woning aan het BBL te laten voldoen. Het gevolg hiervan is dat bepaalde oppervlakten van verblijfsruimten, die volgens de regels van het BBL op basis van de daglichttoetreding formeel geen verblijfsruimte mogen worden genoemd, in de woningplattegronden worden aangegeven.

Installatie techniek

Op de verkooptekeningen is de techniek in de technische ruimte, maar ook de plaatsing van regelaars, thermostaten, wtw ventielen rookmelders etc. indicatief ingetekend. Tijdens de engineeringfase en/of uitvoeringsfase kunnen afwijkingen ten opzichte van onder andere tekeningen worden aangebracht. De afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de eisen die gesteld worden door Woningborg en BBL en worden door VH schriftelijk bekend gemaakt door middel van een erratum.

Wet bescherming persoonsgegevens

VH respecteert uw privacy en zorgt ervoor dat de persoonlijke informatie die u aan ons verstrekt, vertrouwelijk wordt behandeld. Wij verwerken uw NAW-gegevens met inachtneming van onze privacyverklaring (deze is te vinden op de website van VB Groep). Dit zodat wij u kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf, en ter uitvoering van de met u gesloten overeenkomst, tenzij u ons meedeelt dat u dat niet op prijs stelt.

Ook verstrekt VH uw gegevens aan derden binnen het bouwproces, zoals bijvoorbeeld de sanitair-, tegel- en keukenleverancier. Zij kunnen u dan benaderen voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden. Na oplevering zult u ook benaderd worden door een externe partij voor een anoniem klanttevredenheidsonderzoek, om zo onze service te blijven verbeteren. Wij verstrekken deze gegevens niet wanneer u dit niet wenst.

Het is niet mogelijk om zelf uw gegevens aan te passen op Homectrl. Het is wel van belang dat deze gegevens altijd actueel zijn. Voor het wijzigen van uw gegevens kunt u contact opnemen met de wooncoach, via telefoonnummer 0495 - 651 225 of via Homectrl.

Wet Kwaliteitsborging

De woningen worden gerealiseerd onder de Wet Kwaliteitsborging welke onderdeel is van de Omgevingswet. Dit betekent dat de overheid kaders stelt in de vorm van wetgeving en bouwregels waarnaar de aannemer zorgt dat de kwaliteit van de woning voldoet aan de bouwtechnische voorschriften. Een gecertificeerde, onafhankelijke kwaliteitsborger is verantwoordelijk voor het toetsen van het ontwerp en de uitvoering aan het BBL. De kwaliteitsborger voor dit project betreft "Vertex".

Voordat de woning in gebruik mag worden genomen, wordt door het bevoegd gezag (Gemeente Gennep) de woning vrijgegeven voor gebruik. Dit doet de gemeente op basis van de eindrapportage en gereedmelding van de kwaliteitsborger.

Disclaimer

Deze Verkoopinformatie en Technische Omschrijving, bijlages en bijbehorende tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Dit op basis van gegevens en tekeningen verstrekt door overheden, nutsbedrijven, architect en adviseurs die betrokken zijn bij dit plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere wensen en eisen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking voor zover dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit.

De aangegeven maten op de tekening(en) zijn 'circa' maten, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De maatvoering van de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijv. keukenleverancier). Hiervoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. In verband met de verdere uitwerking van de details en definitieve maatvoering kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.). Wanneer de maatvoering tussen de wanden is aangegeven, dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele wandafwerkingen.

Wanneer er verschillen aanwezig zijn tussen de verkooptekeningen en deze Verkoopinformatie en Technische Omschrijving, dan is de informatie in deze "Verkoopinformatie en Technische Omschrijving" leidend.

In de aannemingsovereenkomst is aangegeven welke onderdelen van de verkoopstukken wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren, kunnen geen rechten worden ontleend.

De ontwikkeling van een bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening die in de verkoopstukken is opgenomen, is een momentopname en is indicatief. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, openbare parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, ondergrondse afvalcontainer(s), speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijken kunnen zich voordoen. Er wordt dan ook een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen welke voortkomen uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Hetzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de directe omgeving van ons bouwplan worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de op de website en in de verkoopdocumentatie / verkoopbrochure opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de woningen. Deze beelden worden alleen als illustratie gepubliceerd om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. Op de impressies zijn eventueel meerwerkopties zichtbaar.

Wij wensen u veel woongenot!

3. Technische omschrijving

Ruimtebenamingen volgens Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Voor de benamingen van ruimten wordt het Besluit Bouwwerken Leefomgeving gevolgd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving niet gehanteerd. In het Besluit Bouwwerken Leefomgeving wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. In de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg wordt uitgegaan van de terminologie zoals wordt gebruikt in het Besluit Bouwwerken Leefgomgeving.

Peil van de woning

Het peil van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer en de hoofdentree. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Van de peilen zoals vermeld op de verkooptekening van de situatie kan dan ook worden afgeweken.

Ruimte bekend als leefomgeving	Benaming volgens Besluit Bouwwerken Leefomgeving
Woonkamer, keuken, slaapkamer evt. eetkamer en studeerkamer	Verblijfsruimte
Entree, hal, gang, overloop	Verkeersruimte
Berging, bergkast, trapkast evt. bijkeuken en kelder	Bergruimte
Technische ruimte	Technische ruimte
Badkamer, toilet	Sanitaire ruimte
Zolder (indien niet als verblijfsruimte aangeduid)	Onbenoemde ruimte

Een "onbenoemde ruimte" betekent dat deze ruimte niet geschikt is als verblijfsruimte onder de direct specifieke eisen waaraan een verblijfsruimte dient te voldoen, zoals bijv. daglichttoetreding of stahoogte. Indien de verkrijger deze ruimte direct of in een latere fase in wil (laten) richten als verblijfsruimte dan zullen de hiervoor noodzakelijke voorzieningen aangebracht dienen te worden.

5 levensloopbestendige rijwoningen (bnr's 56 t/m 60)

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Grondwerken en terreininrichting				
Algemeen	-	Rondom de woning	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen	-
Bestrating	Betontegels	Pad vanaf perceels-gens naar voordeur	30 x 30 cm tegels (hergebruikt)	Betongrijs (hergebruikt)
Bestrating	Betontegels	Achterpaden daar waar aangegeven op tekening	30 x 30 cm tegels	Betongrijs
Beplanting	Beukenhaag	Conform verkooptekening	Circa 80 cm hoog	-
Hekwerk	Staal	Conform verkooptekening	Stalen kokers met gaas	Zwart
Poort	Staal	Daar waar de woning alleen via de achterzijde bereik-baar is, conform verkooptekening	Stalen kokers met dubbelstaafmat	Zwart
Perkoenpaaltjes	Hout met staaldaad	Tussen de kavels	-	Naturel
Riolering				
Systeem	Kunststof buizen	-	Gescheiden stelsel vuil-water en regenwater	-
Uitvoering	-	-	Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontstoppingsstukken	-
Prefab berging*				
Vloer	Prefab betonplaat	-	Op een zandbed	Betongrijs
Buitenwanden	Bezaagde rabatdelen, op stijl- en regelwerk, geïmpregneerd vurenhout	-	Ongeïsoleerd; ventilatieroosters (natuurlijke ventilatie); gevels niet verder afgewerkt	Naturel verduur-zaamd hout, vergrijsd in de loop van de jaren
Binnenwand	Melamine spaanplaat tweezijdig op stijl- en regelwerk	Van toepassing bij tussenwand dubbele bergingen	Ongeïsoleerd	-
Plat dak	Houten balken met dakbeschot, voorzien van dakbedekking	-	Ongeïsoleerd; dakrandafwerking met stalen afdekkap	-
Energiezuil	-	Binnenzijde berging	Verlichtingsarmatuur, schakelaar, dubbele wandcontactdoos	-
Buitenverlichting	Armatuur met schemerschakeling	Aan gevel berging (achterpad). Bnr's 56, 57 en 60	Instandhoudings-verplichting	Zwart

** De buitenberging is niet vorstvrij en de vochthuishouding wisselt. De berging is volgens Bouwbesluit regenwerend uitgevoerd.*

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Fundering en vloeren				
Fundering	Beton	-	Op staal (zand)	-
Begane grondvloer	Prefab beton, ribcassettevloer	Begane grond	-	-
Verdiepingsvloer	Prefab beton, breedplaatvloer	1e verdieping	V-naden aan onderzijde blijven in het zicht	-
Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding				
Buitenspouwblad	Metselwerk, wildverband, accentvlakken conform geveltekening	Metselwerk gevels boven plint	Isolatiewaarde spouwmuur: R_c = 4,7	Beige
			Het metselwerk is niet geschikt voor bevestigen van zonwering	-
Buitenspouwblad	Metselwerk, wildverband, accentvlakken conform geveltekening	Metselwerk gevels plint	Isolatiewaarde spouwmuur: R_c = 4,7	Bruin
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Metselwerk gevels boven plint	6 mm verdiept	Bruin
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Metselwerk gevels plint	6 mm verdiept	Donkerbruin
Buitenblad	Hout, horizontale delen	Conform verkooptekening	Houten rabatdelen op houten geïsoleerde (R_c = 4,7) achterconstructie	Voorvergrijsd
Binnenspouwblad, woningscheidende en constructieve binnenwanden	Kalkzandsteen	Conform verkooptekening	-	-
Binnenwanden	Gasbeton	Alle scheidingswanden op de begane grond	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm	-
Binnenwanden	Metal-stud	Alle wanden op de verdieping	Lichte scheidingswanden, dikte 100 mm	-
Daken				
Hellende daken	Prefab geïsoleerde houten dakelementen; buitenzijde afgewerkt met keramische dakpannen; binnenzijde afgewerkt met witte plaat, naden afgewerkt met t-profiel	-	Isolatiewaarde: R_c = 6,3; voorzien van dakdoorvoeren en PV-panelen	Binnenzijde wit, dakpan zwart

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Daken				
Platdak	Afschotisolatie met bitumineuze afwerking en aluminium daktrim	-	Isolatiewaarde: $R_c = 6,3$	Zwart met beige daktrim
Dakoverstek hellend dak	Hoekpan met aan de zij- en onderkant multiplex afwerking	-	-	Dakpan zwart, multiplex beige
Dakkapel (indien aanwezig)	Zinken gevel-bekleding met bitumineus dak en hardhouten kozijn	Conform verkooptekening	-	Zink en kozijn grijs
Dakraam (indien aanwezig)	Hout	Conform verkooptekening	Circa 160 x 110 cm	Blank afgelakt
Installaties	-	n.t.b.	Daar waar nodig worden de nodige voorzieningen op het dak aangebracht voor de installaties	-
Gevelopeningen				
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Hardhout	Gevel	Daar waar nodig voorzien van doorvalveilig glas	Beige
Dorpels	Kunststeen	Onder de buitendeuren en -kozijnen	-	Antraciet
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde houten deur	Entreedeur	Met glasstrook, dek-kend geschilderd, incl. aluminium briefplaat, weldorpel, meerpunts-sluiting en garnituur	Beige eiken
Buitendeur	Hardhouten deur met glas	Deur achtergevel	Dekkend geschilderd, meerpuntssluiting en garnituur	Beige
Buitendeur	Hardhouten deur	Deur berging	Dekkend geschilderd, meerpuntssluiting en garnituur	n.t.b.
Geveldragers en lateien	Staal	Opvang metselwerk boven kozijnen	-	Bij benadering in kleur metselwerk. Exacte kleur n.t.b.
Vensterbanken	Kunststeen	Onderzijde binnen-zijde raamkozijnen met borstwering	-	Bianco C
Waterslagen	Kunststeen	Onderzijde raam-kozijnen buitenzijde met borstwering	-	Grijs

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Binnenkozijnen en -deuren				
Binnenkozijnen	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht met afgeslankte bovendorpel	Begane grond	-	Wit
Binnenkozijnen	Fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlicht	Verdieping	-	Wit
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke opdekdeur	Alle binnendeuren	Meterkastdeur voorzien van de ventilatierooster onder en boven in deur	Wit
Deurkrukken	Aluminium	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden	Naturel
Sluitwerk	Metaal	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot	Naturel
Hang- en sluitwerk				
Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	-	Voordeur	Binnenzijde voorzien van kruk, buitenzijde voorzien van knop, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2, totaal 6 sleutels per woning	Naturel aluminium
Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	-	Deur in pui achtergevel	Binnen- en buitenzijde voorzien van kruk, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2	Naturel aluminium
Veiligheidshaakslot met cilinder	-	Bergingdeur	Binnen- en buitenzijde voorzien van kruk, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2, gelijksluitend met overige cilinders woning	Naturel aluminium
Meerpuntssluiting met raamkruk	-	Draai-kiepramen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2	Naturel aluminium
Trappen				
Dichte vaste trap*	Vurenhout	Begane grond	Waar nodig afgetimmerde 'lepe' hoeken (t.b.v. leidingwerk)	Wit gegrond
Traphek	Vurenhout met ronde spijlen	1e verdieping	-	Wit afgelakt
Muurleuning	Hardhout	Langs trap	Gelakte leuning; langs één zijde aangebracht op aluminium leuningsdragers	Blank afgelakt

** De vurenhouten trappen worden fabrieksmatig wit gegrond. De spijker en/of schroeven worden niet afgewerkt.*

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Beglazing				
Bovenlichten (binnen)	Enkel glas	Bovenlichten binnenkozijnen	Met uitzondering van de meterkast en trapkast (dicht paneel)	-
Beglazing (buiten)	U-waarde conform BENG berekening	-	-	-
Beglazing (buiten)	Enkel glas	Deur in buitenberging	-	-
Binnenwandafwerking				
Behangklaar	-	Conform staat van afwerking	E.e.a. conform staat van afwerking, niet gereed voor sauswerk; wanden worden niet wit gemaakt	-
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet, hoog ca. 1.250 mm vanaf bovenkant dekvloer	Fabricaat V&B, afm. 250 x 400 mm, niet strokend met vloertegels	Conform Bijlage C
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer, verdiepingshoog	Fabricaat V&B, afm. 250 x 400 mm, niet strokend met vloertegels	Conform Bijlage C
Spuitwerk	-	Boven tegelwerk in toilet	-	Wit
Meterkast	Hout	Wanden	Conform eisen nutsbedrijven	Onafgewerkt
Plafondafwerking				
Spuitwerk	Spuitpleister	Alle betonplafonds	Met uitzondering van meterkast en trapkast. V-naden van het betonplafond blijven in het zicht	Wit
Vloerafwerking				
Dekvloer*	Anhydriet	Begane grond en 1e verdieping	Dikte 70 mm	-
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Fabricaat V&B, afm. 300 x 300 mm; niet strokend met vloertegels	Conform Bijlage C
Douchehoek	-	In badkamer	Afmeting 900 x 900 mm; t.p.v. douchehoek worden tegels verdiept (ca. één tegeldikte) aangebracht onder afschot naar doucheput; er wordt geen doucheafscheiding** aangebracht	-

* *In de dekvloeren lopen diverse water-, vloerverwarmings- en/of elektraleidingen. Het is niet toegestaan om in dekvloeren te boren, schroeven, spijkeren e.d.*

** *Zonder douchescherm dient u er rekening mee te houden dat het douchewater buiten de douchehoek belandt en is het niet vanzelfsprekend dat het water wordt afgevoerd naar de doucheput/goot. We adviseren u om uw douchehoek te voorzien van een afscheiding.*

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Vloerafwerking				
Dorpels	(Kunst)steen	Toilet, badkamer	-	Antraciet
Meterkast	Prefab vloerplaat	-	Conform eisen nutsbedrijven	-
Diverse afwerkingen				
Trapgatafwerking	Multiplex	Trapgat	-	Wit gegrond
Lepe hoeken	Multiplex	Trapgat	Indien aanwezig	Wit gegrond
Huisnummerbordjes	Aluminium	Bij voordeur	-	Wit met zwarte letters
Aftimmeringen	Hout	Binnenzijde buitenkozijnen	-	Wit afgelakt
Keukeninrichting				
Keuken exclusief	-	-	Aansluitpunten conform verkooptekening	-
Hemelwaterafvoeren				
Hemelwater-afvoeren en goten	Zink	Conform tekening	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering; net boven het maaiveld gaat deze over naar kunststof	-
Prefab berging	PVC	-	Hemelwaterafvoer loost regenwater op een grindkoffer in de tuin	Grijs
Waterinstallatie				
Tappunten koudwater	Kunststof Waterleiding	Alle koudwater-punten	-	-
Tappunten warmwater	Kunststof Waterleiding	Keuken, douche, wastafel in badkamer	De warmwatervoor-ziening van de woning voldoet aan de eisen van Woningborg	-
Sanitair				
Wasmachine	Kraan en afvoer	Conform verkooptekening	Wasmachinekraan met afvoer voorzien van t-stuk ten behoeve van afvoer condensdroger	-
Toilet begane grond	Conform bijlage A	Conform verkooptekening	Conform bijlage A	Conform bijlage A
Badkamer	Conform bijlage A	Conform verkooptekening	Conform bijlage A	Conform bijlage A

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Verwarmingsinstallatie				
Warmteopwekking	Lucht/water warmtepomp	Binnendeel op 1e verdieping in technische ruimte, buitendeel op het platte dak conform verkooptekening	Luchtwarmtepomp t.b.v. warmteopwekking van warmte en warm-tapwater en koeling, warmtepomp is voor-zien van ingebouwde boiler. Circa 180 liter, conform eisen Woning-borg	-
Vloerverwarming	Kunststof leidingen	In dekvloer begane grond en 1e verdieping met uitzondering van meterkast	-	-
Vloerkoeling*	Kunststof leidingen	In dekvloer begane grond en 1e verdieping met uitzondering van meterkast	Geen vloerkoeling in badkamer i.v.m. moge-lijk condensvorming op de vloer	-
Verdeler vloerverwarming	-	Begane grond onder trap, 1e verdieping in technische ruimte	Onafgewerkt	-
Elektrische radiator	-	Badkamer	Als bijverwarming	-
Ruimtethermostaat	-	In alle verblijfsruimt-en incl. badkamer	Conform verkooptekening	-

* *De vloerverwarming kan bij warme dagen ook worden gebruikt om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koel water door de leidingen van het vloerverwarmings-systeem stroomt, waardoor de temperatuur een paar graden kan worden verlaagd.*

Ventilatie- en luchtbehandeling				
Mechanische ventilatie unit	WTW unit	Technische ruimte	Warmte terugwin unit systeem (WTW)	-
Bediening	-	1 driestandenscha-kelaar in de keuken en 1 pulseschakelaar in de badkamer	De pulseschakelaar zal de ventilatie tijdelijk ophogen	Wit

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Ventilatie- en luchtbehandeling				
Toevoerventielen	Kunststof, rond en instelbaar	Conform verkoop-tekening, exacte positie nader te bepalen	Aantallen volgens berekeningen en tekeningen	Wit
Afzuigventielen	Kunststof, rond en instelbaar	Indicatief conform verkooptekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen volgens berekeningen en tekeningen; op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten; het uitgangspunt is een recirculatiekap;	Wit
Ventilatie buiten-bergingen / gescha-kelde bergingen	Natuurlijke ventilatie	Rooster in wanden	-	Aluminium naturel
Elektra				
Volgens voorschriften	KEMA-keur, NEN 1010	Conform verkooptekeningen	-	-
Buitenlichtpunt	-	-	Alleen aansluitpunten, geen armaturen	-
PV-panelen*	-	Hellend dak	Indicatief aangegeven op verkooptekening. Totaal: 5 st bij bnr. 57-58-59-60 6 st bij bnr. 56	-
	Omvormer	Technische ruimte	-	-
Rookmelders	-	Conform tekening	Aangesloten op de elektrische installatie	-
Schakelmateriaal	-	Conform tekening	Uitvoering inbouw met uitzondering van meterkast, techniekzone, buitenbergingen. (uitvoering opbouw); dubbelwandige-contactdozen worden horizontaal geplaatst	-

* *De hoeveelheid stroomopbrengst van de PV-panelen die op uw woning worden aangebracht, is niet afgestemd op verwacht gebruik door u als gebruiker.*

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Elektra				
Schakelmateriaal		Hoogte elektra	**Schakelaars:** 105 cm + vloer **Wandcontactdozen verblijfsruimten:** 30 cm + vloer **Wandcontactdozen keuken:** 120 cm + vloer **Wandcontactdozen badkamer:** 120 cm + vloer **Loze leidingen **** 30 cm + vloer **Thermostaat + bediening mv:** 150 cm + vloer **Wandlichtpunten:** badkamer: 195 cm + vloer Overige: 210 cm + vloer **Wandcontactdozen in verkeersruimten en bergingen:** 105 cm	-
Beldrukker	RVS	Naast voordeur	-	RVS naturel

** *Loze leidingen worden voorzien van een controle draad (zwart). Hiermee wordt aangetoond dat de loze leiding open is. Let op: de controle draad is geen trekdraad. Indien deze toch wordt gebruikt als trekdraad kan de controledraad breken. De leiding is dan verstopt en niet meer bruikbaar.*

Onderdeel	Omschrijving
Elektra algemeen	
Aansluitwaarde woning	De aansluitwaarde van de elektrische installatie is standaard 3x25A, echter door de keuze's van woonwensen is het mogelijk dat u naar een hogere aansluiting moet overstappen. Dit zou betekenen dat u een aansluiting voor 3x35A zal krijgen. In aansluitkosten zal dit een meerprijs tot gevolg hebben welke via Huybregts Relou doorbelast zal worden. Maar let ook op de netwerkkosten op uw facturen, deze zullen hoger zijn dan bij een aansluiting van 3x25A, houdt u hier rekening mee.
Overige informatie	
Dilatatievoegen	Om scheuren door krimp of uitzetting van de huizen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk en de constructiewanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hiermee moet rekening worden gehouden met de eindafwerking.
Werkzaamheden direct na oplevering	Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te zetten. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.
Krimpscheurtjes en zettingsscheurtjes	Er ontstaan, door onder andere drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden, dilataties en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie. Wij wijzen u erop dat enige scheurvorming in de vloer niet is te voorkomen, door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van de dekvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking Wanneer u gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantie voorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden en het egaliseren van de dekvloer.
Technische installatie	Verder is het wel van belang bij de keuze van het type vloerafwerking, met het volgende rekening te houden: De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m^2.K/W, anders werkt uw vloerverwarming niet of niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.

10 vrijstaande woningen en 2 tweekappers (bnr's 66 t/m 77)

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Grondwerken en terreininrichting				
Algemeen	-	Rondom de woning	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen	-
Bestrating	Betontegels	Pad vanaf perceelsgens naar voordeur	30 x 30 cm tegels (hergebruikt)	Betongrijs (hergebruikt)
Beplanting	Beukenhaag	Conform verkooptekening	Circa 80 cm hoog	-
Beplanting	Beukenhaag	Conform verkooptekening	Circa 120 - 150 cm hoog	-
Perkoenpaaltjes	Hout met staaldaad	Tussen de kavels	-	Naturel
Riolering				
Systeem	Kunststof buizen	-	Gescheiden stelsel vuilwater en regenwater	-
Uitvoering	-	-	Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, beluchting, ontstoppingsstukken	-
Fundering en vloeren				
Fundering	Beton	-	Op staal (zand)	-
Begane grondvloer	Prefab beton, ribcassettevloer	Begane grond	-	-
Verdiepingsvloer	Prefab beton, breedplaatvloer	1e verdieping	V-naden aan onderzijde blijven in het zicht	-
Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding				
Buitenspouwblad	Metselwerk, wildverband, accentvlakken conform geveltekening	Metselwerk gevels	Isolatiewaarde spouwmuur: R_c = 4,7	Bruin/roze of geelbruin
			Het metselwerk is niet geschikt voor bevestigen van zonwering	-
Buitenspouwblad	Metselwerk, wildverband, accentvlakken conform geveltekening	Metselwerk gevels plint	Isolatiewaarde spouwmuur: R_c = 4,7	Antraciet/ donkerbruin of bruin
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Metselwerk gevels boven plint	6 mm verdiept	Bruin

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding				
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Metselwerk gevels plint	6 mm verdiept	Donkerbruin
Buitenblad	Hout, horizontale en verticale delen	Conform verkooptekening	Houten rabatdelen op houten geïsoleerde achterconstructie	Voorvergrijsd
Buitenblad	Hout, verticale delen	Conform verkooptekening	Houten rabatdelen op houten achter-constructie	Voorvergrijsd
Binnenspouwblad, woningscheidende en constructieve binnenwanden	Kalkzandsteen	Conform verkooptekening	-	-
Binnenwanden	Gasbeton	Alle scheidings-wanden op de begane grond en 1e verdieping	Lichte scheidings-wanden, dikte 100 mm	-
Binnenwanden	Metal-stud	Alle wanden op de 2e verdieping	Lichte scheidings-wanden, dikte 100 mm	-
Daken				
Hellende daken	Prefab geïsoleerde houten dakele-menten; buitenzijde afgewerkt met keramische dak-pannen; binnenzijde afgewerkt met witte plaat, naden afgewerkt met t-profiel	-	Isolatiewaarde: R_c = 6,3; voorzien van dakdoorvoeren en PV-panelen	Binnenzijde wit, dakpan zwart
Platdak	Houten balklaag met bitumineuze afwerking en aluminium daktrim	Dak berging	-	Zwart met beige daktrim
Dakoverstek hellend dak	Hoekpan met aan de zij- en onderkant multiplex afwerking	-	-	Dakpan zwart, multiplex beige
Installaties	-	n.t.b.	Daar waar nodig worden de nodige voorzieningen op het dak aangebracht voor de installaties	-

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Gevelopeningen				
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Hardhout	Gevel	Daar waar nodig voorzien van doorval-veilig glas, 1 kozijn met Colorbel glas	Beige
Dorpels	Kunststeen	Onder de buiten-deuren en -kozijnen die tot maaiveld lopen	-	Antraciet
Buitendeur	Samengestelde geïsoleerde houten deur	Entreedeur	Met glasstrook, dek-kend geschilderd, incl. aluminium briefplaat, weldorpel, meerpunts-sluiting en garnituur	Beige eiken
Buitendeur	Hardhouten deur met glas	Deur achtergevel	Dekkend geschilderd, meerpuntssluiting en garnituur	Beige
Kanteldeur	Staal	Bergingdeur	Ongeïsoleerd	n.t.b.
Geveldragers en lateien	Staal	Opvang metselwerk boven kozijnen	-	Bij benadering in kleur metselwerk. Exacte kleur n.t.b.
Vensterbanken	Kunststeen	Onderzijde binnen-zijde raamkozijnen met borstwering	-	Bianco C
Waterslagen	Kunststeen	Onderzijde raam-kozijnen buitenzijde met borstwering	-	Grijs
Binnenkozijnen en -deuren				
Binnenkozijnen	Fabrieksmatig af-gelakte plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht met afgeslankte boven-dorpel	Begane grond en 1e verdieping	-	Wit
Binnenkozijnen	Fabrieksmatig af-gelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlicht	2e verdieping	-	Wit
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakte vlakke opdekdeur	Alle binnendeuren	Meterkastdeur voorzien van de ventilatierooster onder en boven in deur	Wit
Deurkrukken	Aluminium	Binnendeuren	Met bijbehorende schilden	Naturel
Sluitwerk	Metaal	Toilet, badkamer	Vrij-bezet slot	Naturel

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Hang- en sluitwerk				
Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	-	Voordeur	Binnenzijde voorzien van kruk, buitenzijde voorzien van knop, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2, totaal 6 sleutels per woning	Naturel aluminium
Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend	-	Deur in pui achtergevel	Binnen- en buitenzij-de voorzien van kruk, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2	Naturel aluminium
Cilinderslot, gelijksluitend	-	Kanteldeur	Kunststof knop, inbraakvertragend, weerstandsklasse 2	Knop zwart
Meerpuntssluiting met raamkruk	-	Draai-kiepramen	Inbraakvertragend, weerstandsklasse 2	Naturel aluminium
Trappen				
Dichte vaste trap*	Vurenhout	Begane grond	Waar nodig afgetimmerde 'lepe' hoeken (t.b.v. leidingwerk)	Wit gegrond
Open vaste trap*	Vurenhout	1e verdieping	Waar nodig afgetimmerde 'lepe' hoeken (t.b.v. leidingwerk)	Wit gegrond
Traphek	Vurenhout met ronde spijlen	1e en 2e verdieping	-	Wit afgelakt
Muurleuning	Hardhout	Langs trap	Gelakte leuning; langs één zijde aangebracht op aluminium leuningsdragers	Blank afgelakt

** De vurenhouten trappen worden fabrieksmatig wit gegrond. De spijker en/of schroeven worden niet afgewerkt.*

Beglazing				
Bovenlichten (binnen)	Enkel glas	Bovenlichten binnenkozijnen	Met uitzondering van de meterkast en trapkast (dicht paneel)	-
Beglazing (buiten)	U-waarde conform BENG berekening	-	-	-

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Binnenwandafwerking				
Behangklaar	-	Conform staat van afwerking	E.e.a. conform staat van afwerking, niet gereed voor sauswerk; wanden worden niet wit gemaakt	-
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet, hoog ca. 1.250 mm vanaf bovenkant dekvloer	Fabricaat V&B, afm. 250 x 400 mm, niet strokend met vloertegels	Conform Bijlage C
Wandtegels	Keramische tegels	Badkamer, verdiepingshoog	Fabricaat V&B, afm. 250 x 400 mm, niet strokend met vloertegels	Conform Bijlage C
Spuitwerk	-	Boven tegelwerk in toilet	-	Wit
Meterkast	Hout	Wanden	Conform eisen nutsbedrijven	Onafgewerkt
Plafondafwerking				
Spuitwerk	Spuitpleister	Alle betonplafonds	Met uitzondering van meterkast en trapkast. V-naden van het beton-plafond blijven in het zicht	Wit
Vloerafwerking				
Dekvloer*	Anhydriet	Begane grond en 1e en 2e verdieping	Dikte 70 mm	-
Tegelwerk	Keramische tegels	Badkamer en toilet	Fabricaat V&B, afm. 300 x 300 mm; niet strokend met vloertegels	Conform Bijlage C
Douchehoek	-	In badkamer	Afmeting 900 x 900 mm; t.p.v. douchehoek worden tegels verdiept (ca. één tegeldikte) aangebracht onder afschot naar dou-cheput; er wordt geen doucheafscheiding** aangebracht	-
Dorpels	(Kunst)steen	Badkamer en toilet	-	Antraciet
Meterkast	Prefab vloerplaat	-	Conform eisen nutsbedrijven	-

* *In de dekvloeren lopen diverse water-, vloerverwarmings- en/of elektraleidingen. Het is niet toegestaan om in dekvloeren te boren, schroeven, spijkeren e.d.*

** *Zonder douchescherm dient u er rekening mee te houden dat het douchewater buiten de douchehoek belandt en is het niet vanzelfsprekend dat het water wordt afgevoerd naar de doucheput/goot. We adviseren u om uw douchehoek te voorzien van een afscheiding.*

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Diverse afwerkingen				
Trapgatafwerking	Multiplex	Trapgat	-	Wit gegrond
Lepe hoeken	Multiplex	Trapgat	Indien aanwezig	Wit gegrond
Huisnummerbordjes	Aluminium	Bij voordeur	-	Wit met zwarte letters
Aftimmeringen	Hout	Binnenzijde buitenkozijnen	-	Wit afgelakt
Aftimmeringen	Hout	Conform verkooptekening	Omkleding verdeler vloerverwarming indien in verblijfsruimte	Wit afgelakt
Keukeninrichting				
Keuken exclusief	-	-	Aansluitpunten conform verkooptekening	-
Hemelwaterafvoeren				
Hemelwater-afvoeren en goten	Zink	Conform tekening	Hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering; net boven het maaiveld gaat deze over naar kunststof	-
Waterinstallatie				
Tappunten koudwater	Kunststof Waterleiding	Alle koudwater-punten	-	-
Tappunten warmwater	Kunststof Waterleiding	Keuken, douche, wastafel in badkamer	De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van Woningborg	-
Sanitair				
Wasmachine	Kraan en afvoer	Conform verkooptekening	Wasmachinekraan met afvoer voorzien van t-stuk ten behoeve van afvoer condensdroger	-
Toilet begane grond	Conform bijlage B	Conform verkooptekening	Conform bijlage B	Conform bijlage B
Badkamer	Conform bijlage B	Conform verkooptekening	Conform bijlage B	Conform bijlage B

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Verwarmingsinstallatie				
Warmteopwekking	Lucht/water warmtepomp	Binnendeel op 1e verdieping in technische ruimte, buitendeel op het platte dak. conform verkooptekening	Luchtwarmtepomp t.b.v. warmteopwekking van warmte en warm-tapwater en koeling, warmtepomp is voor-zien van ingebouwde boiler. Circa 180 liter, conform eisen Woning-borg	-
Vloerverwarming	Kunststof leidingen	In dekvloer begane grond, 1e en 2e verdieping met uitzondering van meterkast	-	-
Vloerkoeling*	Kunststof leidingen	In dekvloer begane grond en 1e en 2e verdieping met uitzondering van meterkast	Geen vloerkoeling in badkamer i.v.m. moge-lijk condensvorming op de vloer	-
Verdeler vloerverwarming	-	begane grond onder trap, 1e verdieping in kleine slaapkamer en 2e verdieping in technische ruimte	In slaapkamer afgewerkt, overige zonder afwerking	-
Elektrische radiator	-	Badkamer	Als bijverwarming	-
Ruimtethermostaat	-	In alle verblijfsruimt- en incl. badkamer	Conform verkooptekening	-

* *De vloerverwarming kan bij warme dagen ook worden gebruikt om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koel water door de leidingen van het vloerverwarmings-systeem stroomt, waardoor de temperatuur een paar graden kan worden verlaagd.*

Ventilatie- en luchtbehandeling				
Mechanische ventilatie unit	WTW unit	Technische ruimte	Warmte terugwin unit systeem (WTW)	-
Bediening	-	1 driestandenscha-kelaar in de keuken en 1 pulseschakelaar in de badkamer	De pulseschakelaar zal de ventilatie tijdelijk ophogen	Wit

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Ventilatie- en luchtbehandeling				
Toevoerventielen	Kunststof, rond en instelbaar	Conform verkoop-tekening, exacte positie nader te bepalen	Aantallen volgens berekeningen en tekeningen	Wit
Afzuigventielen	Kunststof, rond en instelbaar	Indicatief conform verkooptekening; exacte positie nader te bepalen	Aantallen volgens berekeningen en tekeningen; op de mv-ventielen in de keuken kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten; het uitgangspunt is een recirculatiekap;	Wit
Ventilatie buiten-bergingen / gescha-kelde bergingen	Natuurlijke ventilatie	Rooster in wanden	-	Aluminium naturel
Elektra				
Volgens voorschriften	KEMA-keur, NEN 1010	Conform verkooptekeningen	-	-
Buitenlichtpunt	-	-	Alleen aansluitpunten, geen armaturen	-
PV-panelen*	-	Hellend dak	Indicatief aangegeven op verkooptekening. Totaal: 5 st bij bnr's 66 t/m 71 en 73 t/m 77 7 st bij bnr. 72	-
	Omvormer	Technische ruimte	-	-
Rookmelders	-	Conform tekening	Aangesloten op de elektrische installatie	
Schakelmateriaal	-	Conform tekening	Uitvoering inbouw met uitzondering van meterkast, techniekzone, buitenbergingen. (uitvoering opbouw); dubbelwandige-contactdozen worden horizontaal geplaatst	

* *De hoeveelheid stroomopbrengst van de PV-panelen die op uw woning worden aangebracht, is niet afgestemd op verwacht gebruik door u als gebruiker.*

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving	Kleur
Elektra				
Schakelmateriaal		Hoogte elektra	**Schakelaars:** 105 cm + vloer **Wandcontactdozen verblijfsruimten:** 30 cm + vloer **Wandcontactdozen keuken:** 120 cm + vloer **Wandcontactdozen badkamer:** 120 cm + vloer **Loze leidingen **** 30 cm + vloer **Thermostaat + bediening mv:** 150 cm + vloer **Wandlichtpunten:** badkamer: 195 cm + vloer Overige: 210 cm + vloer **Wandcontactdozen in verkeersruimten en bergingen:** 105 cm	-
Beldrukker	RVS	Naast voordeur	-	RVS naturel

** *Loze leidingen worden voorzien van een controle draad (zwart). Hiermee wordt aangetoond dat de loze leiding open is. Let op: de controle draad is geen trekdraad. Indien deze toch wordt gebruikt als trekdraad kan de controledraad breken. De leiding is dan verstopt en niet meer bruikbaar.*

Onderdeel	Omschrijving
Elektra algemeen	
Aansluitwaarde woning	De aansluitwaarde van de elektrische installatie is standaard 3x25A, echter door de keuze's van woonwensen is het mogelijk dat u naar een hogere aansluiting moet overstappen. Dit zou betekenen dat u een aansluiting voor 3x35A zal krijgen. In aansluitkosten zal dit een meerprijs tot gevolg hebben welke via Huybregts Relou doorbelast zal worden. Maar let ook op de netwerkkosten op uw facturen, deze zullen hoger zijn dan bij een aansluiting van 3x25A, houdt u hier rekening mee.
Overige informatie	
Dilatatievoegen	Om scheuren door krimp of uitzetting van de huizen te voorkomen, worden dilatatievoegen opgenomen in het metselwerk en de constructiewanden. Dit houdt in dat er verticale naden (dilatatievoegen) voorkomen, die ook in de eindafwerking de bewegingen van de wand moeten kunnen volgen. Hiermee moet rekening worden gehouden met de eindafwerking.
Werkzaamheden direct na oplevering	Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te zetten. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.
Krimpscheurtjes en zettingsscheurtjes	Er ontstaan, door onder andere drogen van het materiaal en zetting van materialen, scheurtjes in vloeren, wanden, dilataties en plafondaansluitingen alsmede ter plaatse van naden van vloerelementen, zogenaamde krimpscheurtjes. Dit is met name zichtbaar bij het spuitwerk en aansluiting van verschillende wandmaterialen. Krimpscheurtjes komen niet in aanmerking voor herstel onder garantie. Wij wijzen u erop dat enige scheurvorming in de vloer niet is te voorkomen, door normaal optredende werking van de betonconstructie en krimp van de dekvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking Wanneer u gladde vloerafwerking wilt gaan aanbrengen adviseren wij u zich te laten informeren door een vloerleverancier omtrent de mogelijkheden en de garantie voorwaarden waaronder deze vloer aangebracht zal worden en het egaliseren van de dekvloer.
Technische installatie	Verder is het wel van belang bij de keuze van het type vloerafwerking, met het volgende rekening te houden: De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag niet meer bedragen dan 0,09 m^2.K/W, anders werkt uw vloerverwarming niet of niet optimaal. Laat u ook hiervoor adviseren door de partij die de vloerafwerking levert en/of monteert.

4. Staat van afwerking

5 levensloopbestendige rijwoningen (bnr's 56 t/m 60)

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temperatuur
Entree	Anhydriet dekvloer	Behangklaar**	Spuitwerk***	18 graden
Toilet begane grond	Anhydriet dekvloer met daarop vloer-tegels	Wandtegels tot circa 1,25 m, daar-boven spuitwerk	Spuitwerk***	18 graden
Woonkamer	Anhydriet dekvloer	Behangklaar**	Spuitwerk***	22 graden
Trapkast	Anhydriet dekvloer*	Onafgewerkt	Onderzijde trap wit gegrond	15 graden
Keuken	Anhydriet dekvloer	Behangklaar**	Spuitwerk***	22 graden
Overloop	Anhydriet dekvloer	Behangklaar**	Spuitwerk***	18 graden
Badkamer	Dekvloer met daarop vloertegels	Wandtegels verdiepingshoog	Spuitwerk***	22 graden
Slaapkamers	Anhydriet dekvloer	Behangklaar**	Spuitwerk***	20 graden
Zolder/techniek	Anhydriet dekvloer*	Behangklaar**	Witte zichtzijde dakkappen	18 graden
Buitenberging	Prefab betonplaat	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onverwarmd

* *Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.*

** *Wanden die als behangklaar worden aangemerkt, worden afgewerkt conform beoordelingsklasse groep 3. Dit wil zeggen dat de wanden bij oplevering een glad oppervlak kennen dat geschikt is om naderhand te worden voorzien van een afwerklaag zoals een dikker behang, sier pleister en dergelijke met een korreldikte van 2,5 mm. Kleurverschillen en plaatselijke onregelmatigheden tot maximaal 1 mm zijn toegestaan. De wanden zijn dus vlak genoeg om ze te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, fijne spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht. Verdere behandeling en/of een voorbehandeling is dan noodzakelijk.*

*** *De v-naden tussen de betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen.*

10 vrijstaande woningen en 2 tweekappers (bnr's 66 t/m 77)

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temperatuur
Entree	Anhydriet dekvloer	Behangklaar**	Spuitwerk***	18 graden
Toilet begane grond	Anhydriet dekvloer met daarop vloer-tegels	Wandtegels tot circa 1,25 m, daar-boven spuitwerk	Spuitwerk***	18 graden
Woonkamer	Anhydriet dekvloer	Behangklaar**	Spuitwerk***	22 graden
Trapkast	Anhydriet dekvloer*	Onafgewerkt	Onderzijde trap wit gegrond	15 graden
Keuken	Anhydriet dekvloer	Behangklaar**	Spuitwerk***	22 graden
Overloop	Anhydriet dekvloer	Behangklaar**	Spuitwerk***	18 graden
Badkamer	Dekvloer met daarop vloertegels	Wandtegels verdiepingshoog	Spuitwerk***	22 graden
Slaapkamers	Anhydriet dekvloer	Behangklaar**	Spuitwerk***	20 graden
Zolder/techniek	Anhydriet dekvloer*	Behangklaar**	Witte zichtzijde dakkappen	18 graden
Berging	Anhydriet dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onverwarmd

* *Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.*

** *Wanden die als behangklaar worden aangemerkt, worden afgewerkt conform beoordelingsklasse groep 3. Dit wil zeggen dat de wanden bij oplevering een glad oppervlak kennen dat geschikt is om naderhand te worden voorzien van een afwerklaag zoals een dikker behang, sier pleister en dergelijke met een korreldikte van 2,5 mm. Kleurverschillen en plaatselijke onregelmatigheden tot maximaal 1 mm zijn toegestaan. De wanden zijn dus vlak genoeg om ze te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, fijne spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht. Verdere behandeling en/of een voorbehandeling is dan noodzakelijk.*

*** *De v-naden tussen de betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de v-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de betonnen vloerelementen en kan verschillen.*

5. Bijlagen

Bijlage A: Sanitair 5 levensloopbestendige rijwoningen (bnr's 56 t/m 60)

Toiletcombinatie

Inbouwreservoir Geberit Duofix

Bedieningspaneel Geberit Sigma01, Alpine White

Wandcloset Villeroy & Boch O.Novo diepspoel randloos, Alpine White

Villeroy & Boch O.Novo toiletzitting met deksel softclose, Alpine White

Fonteincombinatie

Fontein Villeroy & Boch O.Novo 360 x 275 mm kraangat recht met overloop

Fonteinkraan Grohe Eurostyle Comopolitain 1-hendel chroom

Plugbekersifon met muurbuis en rozet Viega

Hoekstopkraan Schell

Wastafelcombinatie

Wastafel Villeroy & Boch O.Novo 600 x 460 mm kraangat midden, overloop, Alpine White

Wastafelmengkraan Grohe Eurostyle Cosmopolitain 1-hendel gladde boddy chroom

Plugbekersifon met muurbuis en rozet Viega

Hoekstopkraan Schell

Spiegel 600 x 400 mm

Douchecombinatie

Doucheset met Thermostatische douchemengkraan Grohe Grohtherm 800 Cosmopolitain en Tempesta glijstangset 600 mm met doucheslang 1750 mm en handdouche met 2 straalsoorten

Vloerput met RVS rooster 146 x 146 mm Aquaberg

Bijlage B: Sanitair 10 vrijstaande woningen en tweekappers (bnr's 66 t/m 77)

Toiletcombinatie

Inbouwreservoir Geberit Duofix

Bedieningspaneel Geberit Sigma01, Alpine White

Wandcloset Villeroy & Boch O.Novo diepspoel randloos, Alpine White

Villeroy & Boch O.Novo toiletzitting met deksel softclose, Alpine White

Fonteincombinatie

Fontein Villeroy & Boch O.Novo 360 x 275 mm kraangat recht met overloop

Fonteinkraan Grohe Eurostyle Comopolitain 1-hendel chroom

Plugbekersifon met muurbuis en rozet Viega

Hoekstopkraan Schell

Wastafelcombinatie

Wastafel Villeroy & Boch O.Novo 600 x 460 mm kraangat midden, overloop, Alpine White

Wastafelmengkraan Grohe Eurostyle Cosmopolitain 1-hendel gladde boddy chroom

Plugbekersifon met muurbuis en rozet Viega

Hoekstopkraan Schell

Spiegel 600 x 400 mm

Douchecombinatie

Douchegoot met rvs rooster Aco

Rooster rvs t.b.v. douchegoot Aco Showerdrain 685 mm Slot

Douchesysteem Grohe Tempesta 250 Cube met thermostatische douchemengkraan, hoofddouche, doucheslang en handdouche met 2 straalsoorten

Bijlage C: Tegels toiletruimte en badkamer

Wandtegel

Villeroy & Boch 25 x 40 cm

Wit (glanzend)

Wit (mat)

Vloertegel

Villeroy & Boch 30 x 30 cm

Dark Brown

Mid Grey

Light Grey

Greige

KINFOLK
WHITE
KINFOLK

Van Heur Bouw & Onderhoud
Ellerweg 1
6037 RR Kelpen-Oler
T +31 (0)495 651 225
vanheurkelpen.nl

VB Groep

Van Heur
Bouw & Onderhoud