

# Moordrecht

Plan De Brinkhorst fase 2b



2 twee-kappers type “Baluster”

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN ALGEMENE INFORMATIE

Wijzigingen voorbehouden d.d. 25-05-2018



**Rehorst**  
BOUW

*Het Woonidee*

**WONINGBORG**  
Bouwzekerheid

**bouw**   
prestaties  
deelnemer

 **bpd**

## **INHOUDSOPGAVE**

<b>1. LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING</b>	<b>3</b>
<b>2. KOPERSINFORMATIE</b>	<b>4</b>
<b>3. TECHNISCHE OMSCHRIJVING</b>	<b>13</b>
1 Indeling van de woning in verblijfsgebieden	13
2 Peil van de woning	13
3 Grondwerk	14
4 Rioleringswerken	14
5 Bestratingen	14
6 Terreininventaris	15
7 Funderingen	16
8 Gevels en wanden	16
9 Vloeren	18
10 Daken	18
11 Kozijnen	19
12 Trappen	20
13 Beglazing	21
14 Vloer-, wand-, plafondafwerking en tegelwerken	21
15 Afbouwtimmerwerk	22
16 Schilderwerk	22
17 Keuken	22
18 Sanitair	24
19 Goten en hemelwaterafvoeren	25
20 Installaties	25
20.1 Meterkast	25
20.2 Waterinstallaties	25
20.3 Gasinstallaties	25
20.4 Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening	25
20.5 Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen	27
20.6 Elektrische installatie	28
<b>4. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT</b>	<b>30</b>
<b>5. AFWERKSTAAT</b>	<b>32</b>
<b>6. SLOTBEPALINGEN</b>	<b>37</b>



**Rehorst**  
BOUW



## 1. LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING

### Project

Het project *De Brinkhorst* fase 2b bestaat uit in totaal 43 woningen welke in 1 bouwstroom worden gerealiseerd. Het plan bevindt zich in de laatste nieuwbouwlocatie van Moordrecht.

Deze verkoopomschrijving is specifiek bedoelt voor in totaal 2 twee-kappers, woningtype *Baluster*,

Blok 8	bwnr. 45	woningtype Baluster A.01
	bwnr. 46	woningtype Baluster A.02s

### Ontwikkeling

BPD Ontwikkeling B.V. Poortweg 2, 2612 PA te Delft

### Realisatie

Rehorst Bouw B.V. Kadijk 4a 2861 CM te Bergambacht

### Architect

LSWA Architecten te Oirschot

### Woningborg

De woningen worden gebouwd met duurzame materialen en worden voorzien van Woningborg garantie.

### Verkoopomschrijving

Voorliggende verkoopomschrijving is een onderdeel van de Kopers contractstukken van plan De Brinkhorst fase 2b, zoals deze digitaal aan de kopers verstrekt worden via een USB-card en behoort bij de koop-/aannemingsovereenkomst. Deze verkoopomschrijving kan afwijken van de te bouwen woningen. Bijvoorbeeld door aanpassingen ten gevolge van het Bouwbesluit, of constructieve en/of installatietechnische eisen. Rehorst Bouw B.V. streeft er naar de eventuele wijzigingen tot een minimum te beperken.

**Datum:** 25 mei 2018

## 2. KOPERSINFORMATIE

### Voorschriften en bepalingen

Op dit project zijn de voorschriften en bepalingen van toepassing, die van kracht zijn op het moment van indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door de Woningborg N.V. (Woningborg) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval dat enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar, dan wel nadeliger, mocht zijn voor de verkrijger prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

### Woningborg Garantie

De woning wordt geleverd met een officieel erkend garantiocertificaat van Woningborg.

Om deze garantie te kunnen aanbieden heeft het uitvoerende bouwbedrijf zich aangesloten bij Woningborg. Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg is aangemeld, is nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen die door Woningborg worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen is voldaan mag de woning onder Woningborg Garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het ondertekenen van de overeenkomst het garantiocertificaat.

De bouwkundige voorzieningen buiten de woning, welke niet één geheel vormen met de woning, en groenvoorzieningen zijn uitgesloten van Woningborg Garantie. Uitzonderingen hierop zijn, indien van toepassing, tuinmuren en gemetselde privacy schermen.

### **Wat houdt de Woningborg Garantie in**

Als u een woning met Woningborg Garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg Garantiecertificaat verplicht de ondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot maximaal 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;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen u en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
- De tekst van de koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- U heeft altijd een contract met zekerheid;
- De verkoopdocumentatie wordt samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- Mocht de bouwondernemer gedurende de bouw failliet gaan, dan zorgt Woningborg voor de volledige afbouw van uw woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. Een en ander conform de door Woningborg vastgestelde regels.

### **Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?**

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Daarnaast worden in uw koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal zaken genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

### **Koop-/aannemingsovereenkomst**

In de koop-/aannemingsovereenkomst worden de rechten en verplichtingen van u en de ondernemer vastgelegd. Door het ondertekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de V.O.N.-prijs, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning, mits aan alle opschortende voorwaarden voortvloeiende uit die overeenkomst is voldaan.

Nadat de overeenkomst door u en de ondernemer is ondertekend ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken. Eveneens wordt een kopie naar Woningborg verzonden ter verkrijging van het garantiecertificaat. *Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!*

### **Koopsom vrij op naam**

De koop-/aanneemsom van de woning is vrij op naam, dat wil zeggen, dat de volgende kosten hierin zijn opgenomen:

- de koopsom van de bouwkaavel;
- de bouwkosten van de basisuitvoering;
- de honoraria van de architect, de constructeur en de overige adviseurs;
- de verkoopkosten;
- de notariskosten verband houdende met de juridische levering, inclusief de kadastrale inmeting;
- de legeskosten van de omgevingsvergunning;
- de eenmalige "huis" aansluitkosten van elektra, gas, water en riolering;
- de aansluitkosten van het centrale antennesysteem tot en met het abonnee-overgavepunt in de meterkast;
- de kosten in verband met de aanvraag van Woningborg-garantie;
- de CAR -verzekering;
- het geldend btw-tarief.

De kosten in verband met de eventuele financiering van de woning zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

Deze kosten zijn:

- de afsluitprovisie voor een hypothecaire geldlening;
- de taxatiekosten;
- de notariskosten van de hypotheekakte;
- het renteverlies tijdens de bouw.
- de kosten in verband met het aanvragen van een nationale hypotheekgarantie (indien van toepassing).

Tevens zijn de volgende kosten niet in de koopsom begrepen:

- de aansluiting van de telefoon dan/wel internet;
- de entreegelden en abonnementskosten van het centrale antennesysteem (kosten in verband met de signaallevering);
- de inschakelkosten c.q. "bewoners" aansluitkosten in verband met de levering van elektra, gas, water en signaallevering van het centraal antennesysteem;
- de kosten met betrekking tot gemeentelijke en provinciale belastingen en heffingen alsmede abonnementsgelden ten behoeve van alle aanvullende producten welke worden geïnd door het plaatselijke energiebedrijf;

### **Prijsstijgingen**

De in de koop-/aanneemovereenkomst overeengekomen totale koopsom is vast. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet aan u doorberekend. Wijzigingen in prijzen van niet standaard producten en materialen (van externe toeleveringsbedrijven en/of fabrikanten) welke het directe gevolg zijn van keuzes uit toegestaan meerwerk worden wel aan u doorberekend. Ook indien er inmiddels een voor akkoord getekende offerte is geretourneerd van de betreffende leverancier en/of showroom.

Wijzigingen in het btw-tarief worden zowel in het meerwerk als in de koop-/aanneemsom doorberekend.



## **Eigendomsoverdracht**

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van transport" bij de notaris.

Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten).

Op de afrekening is tevens vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen.

Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de kosten in verband met een hypothecaire geldlening;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

## **Wat en wanneer te betalen**

De termijnregeling is in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld. Deze overeenkomst geeft aan dat u tot de datum van de akte van levering uitstel van betaling heeft. Maar voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u inmiddels wel de termijnnota's. Op de datum van de akte van levering moet u deze bouwtermijnen en de daarover verschuldigde bouwrente voldoen. Over deze rente is btw verschuldigd. Indien u over eigen middelen beschikt, kunt u eventueel voor de akte van levering de verschuldigde termijnnota's aan de ondernemer betalen. Na de betaling van de termijnnota's is de koper geen bouwrente meer verschuldigd over de vervallen termijnnota's.

Vervolgens ontvangt u telkens wanneer de bouw tot een bepaald punt is gevorderd een volgende termijnnota.

Deze nota's moeten uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening zijn voldaan.

Op dit project is verder het opschorting recht (5%-regeling) van toepassing, zoals omschreven in de Garantie en waarborgregeling van Woningborg.

### **Hypotheek tijdens de bouw**

Na de notariële overdracht ontvangt u van de ondernemer de nota's over de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie dient zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar de hypotheekverstrekker verzonden te worden, die voor de betaling zorg draagt.

Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die betaald moet worden over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

### **Verzekeringen**

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd. Vanaf de dag van de oplevering heeft u een opstalverzekering nodig. U bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van deze verzekering.

### **Situatietekening**

Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces waarbij, naarmate het proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt.

De situatietekeningen die in de verkoopdocumentatie zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Er kunnen zich altijd wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke voordoen.

Uitdrukkelijk wordt erop gewezen dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemming- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Eveneens wijzen wij u erop dat de aanleg van het openbaar gebied valt onder de verantwoording van de gemeente. De ondernemer is hiervoor derhalve dan ook niet aansprakelijk.

De nummers in de woningen op de situatietekening zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in de officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op het nieuwe adres. Deze maken wij u bekend nadat de straatnamen door de gemeente zijn vastgesteld.

## **Wijzigingen**

De technische omschrijving verkoop is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architecten, constructeurs en adviseurs van het plan. Desondanks is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verkaveling, een gewijzigde constructie of uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of welstandseisen. Tevens is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving door te voeren, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van de woning.

De voornaamste maten zijn op de verkooptekeningen vastgelegd of zijn in de technische omschrijving vermeld. Hoewel aan de maatvoering veel zorg is besteed, kunnen er maatafwijkingen voorkomen.

Een afwijkende perceelgrootte is niet verrekenbaar. De definitieve grootte van de kavel is bepaald bij de kadastrale opmeting, die plaatsvindt na de oplevering.

Wanneer u de woning gaat inrichten dienen de maten ter plaatse ingemeten te worden. Geringe wijzigingen in de maten die verband houden met de nadere uitwerking en met de maten van de bouwstoffen, geven geen aanleiding tot verrekening.

Afwijkingen in maat, constructie en vorm zijn voorbehouden.

De opgenomen perspectieftekeningen in of behorende bij deze verkoopdocumentatie geven een 'artist impression' weer. Verschillen tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Ook niet qua kleurstelling en dergelijke, deze worden veelal in een later stadium bepaald door de architect.



### **Kopers keuze**

U wordt in de gelegenheid gesteld, mits tijdig ingediend, wijzigingen in uw woning aan te brengen, zodat de woning kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Enkele mogelijke wijzigingen, met de bijbehorende meerprijzen, zijn opgenomen in de standaard ruw- en afbouwlijst. Daarnaast kunt u wijzigingen bij ons kenbaar maken die niet op deze standaardlijsten staan. Wij laten u dan weten of wij deze kunnen uitvoeren en eventueel voor welke prijs.

De ruw- en afbouwlijst maken deel uit van de aannemingsovereenkomst. Het uit laten voeren van werkzaamheden tijdens de bouw door andere partijen dan bedrijven behorende bij Rehorst Bouw B.V. is niet toegestaan.

### **Oplevering**

Alles wordt uitgevoerd naar eis van goed en deugdelijk werk. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Voor de officiële oplevering vindt er een vooropname plaats in het bijzijn van u en de aannemer. Eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden worden tijdens de vooropname genoteerd. Let op! Ook het door u gekozen meerwerk wordt hierbij geïnspecteerd. Deze vooropname heeft overigens geen juridische status, maar is bedoeld om, ter voorbereiding op de officiële oplevering, eventuele onvolkomenheden vooraf op te lossen. Circa één week na de vooropname vindt de officiële oplevering plaats. Tijdens deze oplevering vindt er een laatste grondige inspectie van de woning plaats, hierbij worden eventuele gebreken en/of tekortkomingen alsmede de meterstanden genoteerd op het "proces verbaal van oplevering". De woning kan alleen aan u worden opgeleverd indien aan alle financiële verplichtingen is voldaan en het transport van de eigendomsakte van het huis en de eventuele hypotheekakte heeft plaatsgevonden. Pas na ondertekening van het proces verbaal van oplevering is de woning officieel van u en worden de sleutels overhandigd. Direct aansluitend gaat de onderhoudstermijn van drie maanden in, zoals beschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016, waarna de garantietermijnen gaan gelden.

## Energielevering

Om in de periode kort voor de oplevering alle installaties te kunnen testen en bijvoorbeeld uw keukenapparatuur te kunnen aansluiten, zullen wij kort voor de oplevering een energieleveringscontract afsluiten. Dit gebeurt zo'n vijf tot tien weken voor de oplevering van uw woning. Dit energieleveringscontract ten behoeve van elektriciteit en/of gas is tot de oplevering van uw woning. U kunt zelf uw gewenste energieleverancier kiezen.

Heeft u in het verleden een contract met Eneco afgesloten, dan kan dit contract vrijwel altijd mee verhuisd worden naar uw nieuwe adres.

Tijdens de oplevering worden de meterstanden opgenomen en door ons doorgegeven aan de energieleverancier.

Wij benadrukken dat het gezien de bouwtijd op dit moment voor iedereen mogelijk is een bestaand (persoonlijk) contract bij de huidige energieleverancier tijdig op te zeggen en/of te beëindigen. Wij zullen u hier later nog over informeren. Voor de exacte voorwaarden welke uw huidige energieleverancier stelt, verzoeken wij u de toepasselijke algemene voorwaarden te raadplegen.

## Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 is het definitief energielabel verplicht bij de verkoop van een woning. Ook bij nieuwbouw is de verkopende partij verplicht een energielabel bij oplevering van de woning te overhandigen aan de nieuwe eigenaar.

Het energielabel geeft het 'te verwachten gebouw-gebonden energieverbruik' aan. Het gaat daarbij om de hoeveelheid energie die nodig is voor de verwarming van de woning, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting. Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners en gemiddeld bewonersgedrag.

Uw nieuwe woning wordt gebouwd met een EPC-norm van 0,4 hierdoor ontvangt u een energielabel A bij oplevering.



### 3. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkoop contracttekeningen.

#### 1 INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

In het Bouwbesluit worden benamingen van ruimten in de woning anders aangegeven dan in de spreektaal bekend is. De begrippen hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden daarin niet gehanteerd. In het bouwbesluit wordt gesproken over verkeersruimten, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en andere ruimten. Hieronder worden een aantal voorbeelden gegeven van benamingen volgens het Bouwbesluit in relatie tot de gangbare benamingen in de spreektaal.

Verblijfsruimte	: Woonkamer, Keuken, Slaapkamer(s)
Verkeersruimte	: Hal, Overloop
Bergruimte	: Berging / Trapkast
Meterruimte	: Meterkast
Badruimte	: Badkamer
Toiletruimte	: Toilet
Buitenruimte	: Terras
Onbenoemde ruimte	: Zolder <i>(deze ruimte voldoet niet aan de eisen van bijvoorbeeld een verblijfsruimte)</i>

#### 2 PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Dit peil ligt ongeveer 20 cm boven de kruin van de weg. De juiste maat ten opzichte van NAP zal worden bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente.

### **3 GRONDWERK**

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen.

De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt voorzien van een bodemafluiting van zand.

Onder de omschreven bestrating wordt een aanvulling toegepast van zand. De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond en opgehoogd en/of geëgaliseerd.

### **4 RIOLERINGSWERKEN**

#### **Woning**

De riolering zal worden uitgevoerd in PVC en PPC. Het rioleringsstelsel voldoet aan de hiervoor gestelde overheidsnormen.

De riolering zal worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel, dat houdt in dat per woning de vuilwater- en hemelwaterriolering separaat wordt aangesloten op het gemeentelijke riool. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koopsom inbegrepen.

De afvoeren van diverse lozingstoestellen zullen worden uitgevoerd in een tot 90 graden Celsius hittebestendig materiaal en zullen worden voorzien van de nodige stankafsluiters en ontstoppingsstukken. De riolering wordt belucht middels één of meerdere ontspanningsleidingen, welke boven het dak uitmonden in een prefab schoorsteen of een ventilatie dak doorvoer.

#### **Drainage**

Door de kruipruimte van de woning loopt een drainageleiding, aangesloten op het schoonwaterriool. Bij de aansluiting wordt een inspectieput aangebracht. De drainage kan echter niet voorkomen dat er soms grondwater zichtbaar kan zijn in de kruipruimte van de woning. De koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden. Dergelijke voorzieningen vallen buiten de garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning.

### **5 BESTRATINGEN**

Ter plaatse van de entree van de woning en van de aangebouwde berging (bwnr. 45 en 46) wordt conform de verkoopcontracttekeningen het voetpad

naar de entree bestraat met betontegels gecombineerd met een opstelplaats. Ter plaatse van de voordeur van de woning en van de aangebouwde berging wordt er een vierkant vlak van tegels gerealiseerd. De bestrating wordt uitgevoerd met grijze betontegels 400x600 mm.

De bestrating van het openbaar gebied, inclusief de achterpaden, wordt verzorgd door de gemeente.

## **6 TERREININVENTARIS**

De erfgrans tussen de woningen wordt ter plaatse van de hoekpunten gemarkeerd met perkoenpaaltjes.

Daar waar aangegeven op de situatietekening wordt ter plaatse van de voorerfgrans en de zijerfgrans grenzend aan openbaar terrein, de kavel voorzien van een erfafscheiding bestaande uit een haagbeuk met een hoogte van circa 80, respectievelijk 180 cm.

Daar waar aangegeven op de situatietekening wordt een erfafscheiding aangebracht bestaande uit een draadmathekwerk, hoog circa 180 cm, voorzien van wintergroene klimop. Zoals ook op de situatietekening is aangegeven wordt het hekwerk of de hoge haagbeuk voorzien van een afsluitbare stalen draadmat poortdeur, hoog circa 180 cm.

Afhankelijk van het plantseizoen is de omschreven beplanting bij oplevering aangebracht, dan wel wordt deze op een later tijdstip aangebracht. De aanplanthoogte van de hagen en van de klimop kan ten tijde van het planten afwijken van de bovengenoemde hoogte.

De groenstroken en parkeerplaatsen, gelegen buiten de erfgransen, worden aangelegd door derden en onderhouden door de gemeente. Het onderhoud van het uitgeefbare achterpad tussen blok 8 en 9 met bijbehorende voorzieningen, komt gezamenlijk en voor gelijke delen voor rekening van de eigenaren.



## **7 FUNDERINGEN**

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde grondonderzoek wordt een nader te bepalen funderingssysteem toegepast bestaande uit betonpalen en funderingsbalken.

## **8 GEVELS EN WANDEN**

### **Buitengevels**

De buitenzijde van de gevel, het buitenspouwblad, wordt met een gevelsteen in wildverband gemetseld. Daar waar aangegeven op tekening worden rollagen in het metselwerk aangebracht.

De kleuren van het metselwerk, en het voegwerk zijn in overleg met de architect bepaald, een en ander conform de kleur- en materiaalstaat en volgens monster.

In de nok wordt ter plaatse van de kopgevels een sierschoorsteen aangebracht. De buitenzijde van deze schoorsteen is gelijk aan de toegepaste gevelsteen, zie de kleur- en materialenstaat. De bovenzijde wordt afgedekt met een in kleur gemoffelde stalen afdekkap.

Het doorstekende gevelmetselwerk ter plaatse van de kopgevels wordt voorzien van een zinken afdekkap zoals op tekening is aangegeven.

In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw en / of de afwatering.

De aangebouwde berging/speelkamer van bwnr. 45 en 46 wordt aan de buitenzijde bekleed met houten delen op stijl- en regelwerk met isolatie, zoals op tekening is aangegeven.

Onder de buitenkozijnen worden in de gevel aan de buitenzijde prefab betonnen raamdorpels toegepast.

Ter plaatse van woningtype A.01 (bwnr. 45) en A.02s (bwnr. 46) worden aan de voorgevel op de eerste verdieping in het verlengde van de betonnen raamdorpels prefab betonnen gevelbanden toegepast.

In het gevelmetselwerk wordt daar waar op tekening is aangegeven een prefab betonnen kader om het kozijn toegepast (voorgevel bwnr. 45) of een omkadering opgebouwd uit een houten betimmering (keukenkozijn voorgevel bwnr. 45).

In de negge van het voorgevelkozijn over twee verdiepingen ter plaatse van woningtype A.01 wordt ter hoogte van de 1<sup>e</sup> verdiepingvloer een metalen 'Frans balkon' hekwerk aangebracht.

Boven de kozijnen worden aan de buitenzijde in kleur gecoate stalen lateien toegepast.

Daar waar noodzakelijk worden boven de gevelkozijnen kunststofslabben aangebracht. In het metselwerk worden eveneens, daar waar noodzakelijk, loodslabben aangebracht. Een en ander om waterdichte aansluitingen te realiseren.

### **Binnenspouwbladen**

De binnenzijde van de gevel, het binnenspouwblad, wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

### **Woning scheidende wanden**

De woning scheidende wanden van de woningen worden ook uitgevoerd in kalkzandsteen als ankerloze spouwmuren.

### **Stabiliteitswanden**

Ten behoeve van de stabiliteit van de woning wordt ter plaatse van het toilet op de begane grond en het toilet op de 1<sup>e</sup> verdieping een stabiliteitswand toegepast, uitgevoerd in kalkzandsteen dik 150 mm, zoals op tekening is aangegeven.

### **Lichte scheidingswanden**

De niet constructieve binnenwanden ter plaatse van de begane grond en de verdiepingen worden samengesteld uit gipsblokken met een dikte van 70 mm.

### **Isolatie**

De gevels van de woningen en aangebouwde berging worden voorzien van thermische isolatie ( $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).

### **Dilataties**

Volgens opgave van de leverancier van de gevelsteen en ter goedkeuring van de constructeur worden er in het buitengevelmetselwerk dilatatievoegen aangebracht. De dilataties van het gevelmetselwerk worden open uitgevoerd, zoals technisch is voorgeschreven.

## 9 VLOEREN

### Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning en de aangebouwde speelkamer/berging wordt uitgevoerd als een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen ribcassettevloer ( $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).

Onder de begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte. Deze kruipruimte wordt geventileerd met muisdichte roosters in de gevel. Voor de toegang van de kruipruimte wordt ter plaatse van de voordeur van de woning en ter plaatse van het bergingsgedeelte in de aangebouwde berging/speelkamer een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt voorzien van een metalen kruipluikomranding en afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luik oog.

### Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren van de woning en het dak van de aangebouwde speelkamer/berging worden uitgevoerd als breedplaatvloeren met V-naden aan de plafond zijde.

Ten behoeve van de opvang van de eerste verdiepingsvloer en de opgaande gevel wordt een versterkte strook in de vloer aangebracht ter plaatse van de doorgang woonkamer-speelkamer.

## 10 DAKEN

### Hellende daken

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit geïsoleerde dak elementen opgebouwd uit sporen met een binnen beplating ( $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). De dakplaten blijven aan de onderzijde onbehandeld.

De schuine dakvlakken worden belegd met keramische pannen. De kleur van de keramische pannen zijn in overleg met de architect bepaald, een en ander conform de kleur- en materiaalstaat en volgens monster.

De verankering van de dakpannen wordt conform voorschriften uitgevoerd.

### Platte daken

Het platte dak van de aangebouwde speelkamer/berging ter plaatse van bwnr. 45 en 46 bestaat uit een onderconstructie van beton (breedplaatvloer) voorzien van isolatie, een bitumineuze dakbedekking en wordt afgewerkt met een grindlaag ( $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).

**Dakkapel**

In het dak wordt conform de verkoopcontracttekening een dakkapel aan de voorzijde aangebracht van bwnr. 45 en 46. Deze wordt opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk met daartussen isolatie. De zijwangen worden bekleed met een plaatmateriaal in de kleur grijs. Het dak wordt bekleed met een bitumineuze dakbedekking met leislag.

**11 KOZIJNEN****Buitenkozijnen**

De buitenkozijnen van de woning worden uitgevoerd als traditioneel tijdens de bouw geplaatste kozijnen. De buitenkozijnen worden uitgevoerd in duurzaam hardhout.

Ter plaatse van deuren wordt er een kunststenen of kunststof onderdorpel toegepast.

Ter plaatse van borstweringen komen onder de gevelkozijnen aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen in een lichte kleur.

In de kozijnen worden daar waar benodigd verdekte aluminium zelfregelende ventilatieroosters opgenomen.

In de beglazing van de voorgevelkozijnen, worden daar waar op tekening is aangegeven roedes aangebracht, zie ook hoofdstuk 13 Beglazing.

**Ramen**

De ramen worden gemaakt van duurzaam hardhout, daarnaast worden de ramen voorzien van de benodigde tochtwering.

**Panelen en luiken**

In het voorgevelkozijn over twee verdiepingen ter plaatse van woningtype A.01 (bwnr. 45) wordt ter hoogte van de 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer een samengesteld paneel toegepast.

Daar waar op tekening is aangegeven worden er aluminium luiken toegepast. Deze luiken zijn in kleur afgewerkt en zijn niet draaibaar.

**Buitendeuren**

De voordeur van de woning wordt uitgevoerd als een luxe geïsoleerde houten deur.

De dubbele openslaande deuren ter plaatse van de speelkamer en ter plaatse van de woonkamer worden gemaakt van hardhout.

Ter plaatse van de voorgevel van de aangebouwde berging/speelkamer wordt een vlakke geïsoleerde houten deur voorzien van verticale profilering toegepast.

De glasopeningen in de deuren worden gemaakt conform verkoopcontract-tekeningen.

### **Binnen kozijnen**

De binnen kozijnen in de woning worden uitgevoerd als stalen montage kozijnen voor opdekdeuren met bovenlicht. De kozijnen zijn afgelakt in een lichte kleur.

Ter plaatse van de toiletten en de badkamer worden onderdorpels van kunststeen toegepast.

### **Binnendeuren**

De binnendeuren in de woning worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren en zijn afgewerkt in een lichte kleur.

### **Hang- en sluitwerk**

Op alle ramen en buitendeuren wordt SKG\*\*® hang- en sluitwerk aangebracht van solide kwaliteit, dat voldoet aan de eisen van inbraakwerendheid conform het Bouwbesluit (er wordt op het project geen certificaat Politie Keurmerk Veilig wonen verstrekt).

De buitendeuren worden voorzien van een veiligheidsgarnituur. Alle cilinders van de sloten in de buitendeuren zijn met dezelfde sleutel te bedienen.

Ten behoeve van de post wordt een brievenklep in de voordeur aangebracht. Indien Post NL een brievenbus eist dan komt deze voor rekening van de koper.

De binnendeuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij-en bezet garnituur.

De deur van slaapkamer 1 wordt voorzien van een dag- en nachtslot.

De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot met knop.

Alle overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

## **12 TRAPPEN**

De trappen binnen de woning worden uitgevoerd in vurenhout compleet met leuning en hekwerken. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping en de trap van de eerste naar de tweede verdieping zal worden uitgevoerd als open trap.

De trappen worden zoals op tekening is aangegeven aan de voorzijde van de woning uitgevoerd met een zogenaamde lepe hoek met omtimmerde leidingkoker ten behoeve van leidingwerk in de woning.

### **13 BEGLAZING**

Alle glasopeningen van de buitenkozijnen worden (indien niet anders aangegeven) voorzien van isolatieglas (HR++ glas met gasvulling). Daar waar op de geveltekeningen is aangegeven wordt de beglazing voorzien van roedes. De roedes bestaan uit kruisroedes tussen het glas en houten plakroedes aan de buitenzijde van het glas.

Voor beglazing in de kozijnen en / of puien waarvan de beglazing zich lager bevindt dan 850 mm boven vloerniveau is geen letselwerend glas opgenomen. Indien dit op basis van eventuele risico's wel gewenst is dan zal deze beglazing als kopers keuze worden aangeboden.

De bovenlichten in de binnen kozijnen worden voorzien van enkel glas. Het bovenlicht ter plaatse van de meterkast wordt voorzien van een afgelakt boardpaneel en wordt voorzien van ventilatiesleuven.

### **14 VLOER-, WAND-, PLAFONDAFWERKING EN TEGELWERKEN**

#### **Vloerafwerking**

De begane grondvloer wordt afgewerkt met een zandcement dekvloer. De verdiepingsvloeren worden eveneens afgewerkt met een zandcement dekvloer, met uitzondering op de tweede verdieping achter de knieschotten.

#### **Wandafwerking**

De wandafwerking wordt conform de afwerkstaat in hoofdstuk 5 uitgevoerd.

#### **Plafondafwerking**

De plafondafwerking wordt conform de afwerkstaat in hoofdstuk 5 uitgevoerd.

#### **Tegelwerken**

De vloer van de badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegels:

- Mosa Residential nr. 1105V donkergrijs, afmetingen 30x30 cm;
- voegkleur grijs.

De badkamer en de toiletten worden voorzien van wandtegels:

- Mosa Residential nr. 27510 glanzend wit, afmetingen 20x25 cm staand verwerkt;
- voegkleur wit.

De vloer- en de wandtegels worden niet strokend uitgevoerd. Ter plaatse van uitwendige hoeken worden witte kunststof hoekprofielen toegepast.

Ter plaatse van de douchehoek in de badkamer wordt het vloertegelwerk afwaterend naar de doucheput aangebracht.

Ter plaatse van een wandcloset wordt de bovenzijde van het reservoir voorzien van een kunststenen afdekplaat.

## **15 AFBOUWTIMMERWERK**

In de meterkast komt een meterbord van plaatmateriaal.

De buitenkozijnen worden daar waar nodig aan de binnenkant afgetimmerd.

Ter plaatse van de lepe hoeken wordt een aftimmering aangebracht en de trappgaten worden afgetimmerd.

Overig in het zicht komend timmerwerk is van plaatmateriaal of vurenhout.

In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

## **16 SCHILDERWERK**

De houten gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig afgelakt met een dekkende beitsverf in een kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Trapbomen, hekwerken en de trapgatsparing worden 1x afgelakt. Er wordt geen schilderwerk aangebracht op lepe hoeken, traptreden (traptreden worden geleverd in de grondverf en derhalve niet afgelakt).

Op al het overige in de woning voorkomende zichtbare timmer- en leidingwerk wordt geen schilderwerk aangebracht.

Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg samen met het certificaat toegezonden folder '*Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud*'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is het van belang de voorgeschreven onderhoudsfrequentie te hanteren.

## **17 KEUKEN**

De woning wordt standaard voorzien van een keukenopstelling geplaatst voor de oplevering. Voor de keukens wordt verwezen naar de bijhorende



**Rehorst**  
BOUW

specificatie. Het is mogelijk om hiervan af te wijken, u kunt hiervoor contact opnemen met de geselecteerde keuken leverancier.



## 18 SANITAIR

De woning wordt standaard voorzien van sanitair. Het is mogelijk om op verschillende punten hiervan af te wijken. Voor de mogelijkheden kunt u contact opnemen met de geselecteerde sanitair leverancier.

*Specificatie standaard sanitair uitgevoerd in de kleur wit;*

### **Toiletruimte begane grond**

Toiletcombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch O'ново diepspoelcloset, wand hangend;
- Villeroy & Boch O'ново closetzitting met deksel;
- Geberit bedieningsplaat Sigma 01wit.

Fonteincombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch O'ново fontein 36x27,5 cm;
- Verchromde plugbekersifon en muurbuis;
- Hans Grohe fonteinkraan chroom.

### **Toiletruimte 1<sup>e</sup> verdieping**

Toiletcombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch O'ново diepspoelcloset, wand hangend;
- Villeroy & Boch O'ново closetzitting met deksel;
- Geberit bedieningsplaat Sigma 01wit.

Fonteincombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch O'ново fontein 36x27,5 cm;
- Verchromde plugbekersifon en muurbuis;
- Hans Grohe fonteinkraan chroom.

### **Badruimte 1<sup>e</sup> verdieping**

Wastafelcombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch O'ново wastafel 60x49 cm;
- Verchromde plugbekersifon en muurbuis;
- Hans Grohe Focus ééngreeps wastafelmengkraan;
- badkamerspiegel horizontaal gemonteerd 60x50 cm.

Douchecombinatie bestaat uit:

- Inloopdouche met doucheput;
- Hans Grohe Focus ééngreeps douchemengkraan;
- Hans Grohe Croma 100 Vario Unica C glijstangset 65 cm.

Bad combinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch O'ново ligbad acryl 170x75 cm;
- Hans Grohe Focus ééngreeps bad mengkraan;
- Hans Grohe Croma 100 Vario Porter'S badset 125 cm

## **19 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN**

De goot aan de voor- en achtergevel van de woningen wordt uitgevoerd als een zinken bakgoot, zoals aangegeven op de tekeningen. De goten worden voorzien van een gootaftrimming. De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde gootaftrimming sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van het noodzakelijke onderhoud na oplevering. Tevens wordt de constructie voorzien van de benodigde ventilatieopeningen.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. Alle hemelwaterafvoeren worden voorzien van een stankafsluiter en aangesloten op de riolering.

Ter plaatse van de aansluiting van het pannendak op het opgaande gevelmetselwerk en ter plaatse van de zijwang van de dakkapel wordt er een verholten goot toegepast.

## **20 INSTALLATIES**

### **20.1 Meterkast**

De meterkast wordt ingericht conform de normbladen en de voorwaarden van de nutsbedrijven.

### **20.2 Waterinstallaties**

De woningen worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net.

De wateraansluiting wordt overeenkomstig de geldende voorschriften aangelegd. Alle tappunten als mede de aansluiting van de wasmachine worden aangesloten op het waterleidingnet voor drinkwater.

De waterleiding wordt afsluitbaar en aftapbaar aangelegd en zodanig ontworpen dat er geen bevroeringsgevaar ontstaat.

De waterleidinginstallatie wordt zodanig ontworpen en aangelegd dat er geen gevaar bestaat dat zich legionella bacteriën kunnen ontwikkelen.

### **20.3 Gasinstallaties**

Alle woningen krijgen een aansluiting op het gasdistributienet. De gasleiding wordt overeenkomstig de geldende voorschriften aangelegd. Vanaf de gasmeter in de meterkast is een gasleiding aangelegd naar de op tekening aangegeven opstelplaats voor een fornuis in de keuken en naar de gecombineerde verwarmings- / warmwatervoorziening op de 2<sup>e</sup> verdieping.

### **20.4 Verwarmingsinstallatie / warmwatervoorziening**

#### **Verwarmingsinstallatie**

De woning wordt voorzien van een hoog rendement gasgestookte wandketel met warmwatervoorziening welke op de zolder wordt geplaatst, een zogeheten HR ketel (fabricaat Intergas type Xtreme 36 klasse CW-5).

De ketel wordt voorzien van een twee zone regeling waardoor het mogelijk is twee thermostaten aan te sluiten. De temperatuurregeling vindt plaats middels een klokthermostaat op de begane grond en op de verdieping middels een ruimtethermostaat.

Op de begane grond wordt de woning voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming en op de verdiepingen van radiatoren. Voor de vloerverwarming op de begane grond wordt een verdeler geplaatst in de aangebouwde berging.

De juiste afmetingen, het aantal en de plaats van de radiatoren op de verdiepingen, wordt bepaald door de berekeningen van de installateur.

Het gehele systeem, vloerverwarming en radiatoren, wordt gevoed door lage temperatuur de zogenaamde *Lage Temperatuur Verwarming* ofwel LTV. Vanwege deze lagere temperatuur kan deze LTV bij een lager gasverbruik uw woning warm houden. In incidentele omstandigheden, extreem lage buitentemperatuur of het snel op temperatuur brengen van de verdieping, kan de op de overloop standaard aangebrachte thermostaat gebruikt worden als extra boost. Hierdoor wordt op de verdiepingen *tijdelijk* overgeschakeld naar hoge temperatuur aanvoer.

Het toegepaste lagere temperatuursysteem LTV scheelt op de gasrekening en op de uitstoot van broeikasgassen en is daarom milieuvriendelijker dan gewone centrale verwarming.

In de volgende ruimten van de woningen worden geen radiatoren gemonteerd:

- gehele begane grond;
- overloop eerste verdieping;
- toilet eerste verdieping;
- aangebouwde berging.

De te behalen en te handhaven temperatuur, bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren, dient voor de volgende ruimten tenminste te zijn:

- woonkamer en keuken: 20 °C
- slaapkamers : 20 °C
- zolder: 15 °C
- hal en overloop: 15 °C
- badkamer: 22 °C
- onbenoemde ruimte: 15 °C
- aangebouwde berging 15 °C

De verwarmingsinstallatie wordt conform de geldende voorschriften geïnstalleerd. Voor de capaciteit van de verwarmingsinstallatie is een berekening uitgevoerd volgens de ISSO-51 publicatie.

De woning is voorzien van een laag temperatuur systeem. Daarom wordt het toepassen van een (nacht)verlaging, op basis van het voorgaande, *dringend* afgeraden.

### **Warmwatervoorziening**

De warmwatervoorziening in de badkamer en de keuken wordt verzorgd door de individuele gasgestookte centrale verwarmingsketel.

Deze warmwatervoorziening is niet geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten.

## **20.5 Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- / rookkanalen**

### **Ventilatiesysteem**

De woningen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Door middel van een centrale ventilator wordt lucht via kanalen afgezogen in de keuken, de toiletten, de badkamer, zolder en de aangebouwde berging. De kanalen van het systeem zijn ingestort in de vloeren dan wel verwerkt in de leidingschachten. Door middel van een CO2 gestuurde schakelaar de in woonkamer kan de ventilatie naar behoefte worden geregeld. Bij oplevering wordt een extra schakelaar los geleverd welke in de badkamer aangebracht dient te worden.

Via de zelfregelende verdekte ventilatieroosters in de gevel wordt verse lucht aangevoerd, een en ander volgens de eisen in het Bouwbesluit.

Ventilatie voorziening keuken:

- Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel wordt de lucht gefilterd door middel van koolstoffilters in een afzuigkap met motor (recirculatiekap).

### **Gasafvoer- / rookkanalen**

De rookgasafvoer, luchttoevoer van de centrale verwarmingsketel en de luchtafvoer van de mechanische ventilatie unit worden overeenkomstig de geldende voorschriften aangelegd en aangesloten op de prefab schoorsteen op het schuine dak van de woning.

### **20.6 Elektrische installatie**

#### **Aansluitpunten / groepen / rookmelders**

De installatie voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit en de NEN 1010 alsmede aan de eisen van het energiebedrijf. Hierbij worden alle toegepaste materialen voorzien van KEMA-keur. De installatie in de meterkast beschikt over de benodigde groepen en is voorzien van een aardlekschakelaar. De aansluitpunten per ruimte staan aangegeven op de definitieve verkoopcontracttekeningen behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

De wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke zijn van het type inbouw fabricaat *Jung AS 500 (RAL 9010)*.

Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant vloer:

- de schakelaars op 1,05 m, ter plaatse van toilet 1,20 m;
- de wandcontactdozen 0,3 m;
- de wandcontactdozen 1,05 m (in niet zijnde een verblijfsruimten);
- de wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad en berging 1,25 m;
- de buitenlichtpunt(en) 2,2 m;
- de leidingen ten behoeve van telefoon en C.A.I. 0,3 m;
- aansluitpunten ten behoeve van keuken conform keukentekening;
- de ruimtethermostaat wordt geplaatst op circa 1400 mm boven het vloerpeil, zowel in de woonkamer als op de overloop van de eerste verdieping;
- de bediening van de mechanische ventilatie wordt geplaatst op een hoogte van circa 1400 mm boven het vloerpeil.

In de meterkast wordt 1 dubbele wandcontactdoos geplaatst ten behoeve van bijvoorbeeld een modem, router en/of andere apparatuur.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in:

- de hal
- de woonkamer ter plaatse van de trapopgang
- de overloop
- de zolder

De woning wordt ter plaatse van de voordeur en de openslaande deuren in de woonkamer voorzien van een aansluitpunt voor buitenverlichting. Het aansluitpunt ter plaatse van de voordeur wordt voorzien van een armatuur.

### **Zwakstroominstallatie**

De woningen worden voorzien van een belinstallatie (zwakstroominstallatie) bestaande uit:

- bedrukker ter plaatse van de voordeur;
- een schel in de entree;
- een transformator in de meterkast.

### **Fotovoltaïsch systeem**

Op het schuine dakvlak van de woning, aan de achterzijde, worden standaard 7 pv-panelen aangebracht. De bij dit systeem behorende zonnepanelen zijn zwart en worden 'op' het dak geplaatst.

### **Telecommunicatievoorzieningen**

De aansluiting op de centrale antenne-inrichting en het telefoonnet dient u zelf te verzorgen.

Vanuit de meterkast is naar de woonkamer één bedrade leiding met aansluitdoos voor aansluiting op de centrale antenne inrichting (C.A.I.) aangebracht.

Verder worden er vanuit de meterkast onderstaande loze leidingen, afgewerkt met een afdekplaatje, aangebracht:

- één naar de woonkamer
- twee naar slaapkamer 1
- één loze leiding in alle overige slaapkamers (verblijfsruimtes).

#### 4. KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

Blok – Bwnr (Type)	Onderdeel	Materiaal	Kleur
8 – 45 (A.01) 8 – 46 (A.02s)	Gevel	Baksteen	Rutiel WF(roodbruin)
	Voegwerk gevel	Voegspecie, 4mm terugliggend	Beamix 2773
	Plint gevel	Baksteen	Rutiel WF(roodbruin)
	Voegwerk plint	Voegspecie, 4mm terugliggend	Beamix 2774
	Gevelbekleding uitbouw	Hout	RAL 9005 (zwart)
	Plint uitbouw	Prefab beton	Naturel
	Dakrand uitbouw	Multipaint / Western red cedar	RAL 7047 (telegrijs)
	Gevelbanden	Prefab beton	Naturel
	Gevellateien	Staal	RAL 8019 (grijsbruin)
	Kozijnkaders	Prefab beton	Naturel
	Raamdorpels	Prefab beton	Naturel
	Deurdorpels	Kunststeen	Antraciet
	Dakpannen	Keramisch	Madura zwart edel engobe
	Platdakbedekking	Bitumen en grind	Zwart en naturel
	Afdek dakranden en gevels	Zinken afdek met kraal	Naturel
	Goten / verholen goten	Zink	Naturel
	Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
	Goot betimmering	Multipaint / Western red cedar	RAL 9010 (wit)
	Goot fries	Multipaint / Western red cedar	RAL 9010 (wit)
	Zijwangen dakkapel	Rockpanel / Multipaint	RAL 7036 (platina grijs)
	Boeiboord dakkapel	Multipaint / Western red cedar	RAL 7036 (platina grijs)
	Buitenkozijnen	Hardhout	RAL 9010 (wit)
	Ramen	Hardhout	RAL 9010 (wit)
	Tuindeuren	Hardhout	RAL 9010 (wit)
	Voordeur	HDF met PU vulling	RAL 7039 (kwarts grijs)
	Bergingsdeur	HDF met PU vulling	RAL 9005 (zwart)
	Panelen in kozijnen	v.z.v. verticale belijning Multipaint	RAL 7036 (platina grijs)
	(doorgaande kozijn bij 45) Luiken	Aluminium	RAL 7039 (kwarts grijs)



Hekwerken met toebehoren	Staal	RAL 9005 (zwart)
Buitenverlichting voordeuren	Aluminium KS Verlichting, Sorrento S	RAL 9005 (zwart) Muurlamp staand



## 5. AFWERKSTAAT

### RUIMTEAFWERKSTAAT

WONINGTYPE BALUSTER bwnr. 45 en 46

#### BEGANE GROND

Ruimte: **Hal** (verkeersruimte)  
Vloer: Dekvloer;  
Wand: Behang klaar;  
Plafond: Sputpleister, kleur wit;  
CV: 15°C;  
Voorzieningen: 1 geïsoleerd kruipluik;  
1 rookmelder;  
1 brievenbusplaat in voordeur;  
1 belinstallatie;  
1 dubbele wandcontactdoos met randaarde;  
1 lichtpunt met lichtpuntschakelaar;  
1 lichtpuntschakelaar voor buitenlichtpunt met armatuur;

Ruimte: **Meterkast** (meterruimte)  
Vloer: Geïsoleerde kunststof vloerplaat;  
Wand: Niet nader afgewerkt met houten schot als achterwand;  
Plafond: Niet nader afgewerkt;  
CV: N.v.t.  
Voorzieningen: 1 groepenkast conform NEN;  
1 dubbele wandcontactdoos met randaarde;  
1 elektrameter (levering en montage door het nutsbedrijf);  
1 watermeter (levering en montage door het nutsbedrijf);  
1 gasmeter (levering en montage door het nutsbedrijf).

Ruimte: **Toilet** (toiletruimte)  
Vloer: Vloertegels, kleur antraciet;  
Wand: Wandtegels tot een hoogte van ca. 1.25 m en daarboven spuitpleister kleur wit;  
Plafond: Sputpleister, kleur wit;  
CV: N.v.t.  
Voorzieningen: 1 wandclosetcombinatie conform specificatie;  
1 fonteincombinatie conform specificatie;  
1 afzuigpunt mechanische ventilatie;  
1 lichtpunt met lichtpuntschakelaar.

Ruimte: **Woonkamer** (verblijfsruimte)  
Vloer: Dekvloer;  
Wand: Behang klaar;  
Plafond: Spuitpleister, kleur wit;  
CV: 20°C;  
Voorzieningen: 1 klokthermostaat t.b.v. cv-installatie;  
1 aansluitpunt telecom loos;  
1 aansluitpunt kabeltelevisie bedraad;  
1 bediening ventilatiesysteem;  
2 lichtpunten met lichtpuntschakelaars;  
1 wissellichtpuntschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop;  
1 lichtpuntschakelaar t.b.v. lichtpunt keuken;  
1 lichtpuntschakelaar buitenlichtpunt achtergevel  
(buitenlichtpunt zonder armatuur);  
Dubbele wandcontactdozen met randaarde volgens  
kopers contracttekening;  
1 open vuren trap naar 1e verdieping (trap met lepe hoek  
aan de keukenzijde);  
1 buitenkraan op achtergevel.

Ruimte: **Speelkamer** (verblijfsruimte)  
Vloer: Dekvloer;  
Wand: Behang klaar;  
Plafond: Spuitpleister, kleur wit;  
CV: 20°C;  
Voorzieningen: 1 lichtpunt met lichtpuntschakelaar;  
Dubbele wandcontactdozen met randaarde volgens  
kopers contracttekening.

Ruimte: **Keuken** (verblijfsruimte)  
Vloer: Dekvloer;  
Wand: Behang klaar;  
Plafond: Spuitpleister, kleur wit;  
CV: 20°C;  
Voorzieningen: 1 aansluitpunt voor warm- en koud water;  
1 rioolaansluitpunt;  
1 gasleiding;  
1 onbedrade (loze) leiding t.b.v. elektrisch fornuis;  
1 aansluitpunt t.b.v. vonkontsteking gaskookplaat;  
1 aansluitpunt t.b.v. vaatwasser;  
1 aansluitpunt t.b.v. de afzuigkap;  
1 aansluitpunt t.b.v. oven;

1 aansluitpunt t.b.v. koelkast;  
2 afzuigpunten mechanische ventilatie;  
1 lichtpunt (lichtpuntschakelaar in de woonkamer);  
Dubbele wandcontactdozen met randaarde volgens  
kopers contracttekening.

### 1<sup>E</sup> VERDIEPING

Ruimte: **Overloop** (verkeersruimte)

Vloer: Dekvloer;

Wand: Behang klaar;

Plafond: Spuitpleister, kleur wit;

CV: N.v.t.

Voorzieningen: 1 open trap naar 2e verdieping;  
1 thermostaat t.b.v. cv-installatie;  
1 rookmelder;  
1 lichtpunt;  
1 wissel lichtpuntschakelaar overloop;  
1 wissel lichtpuntschakelaar zolder;  
1 dubbele wandcontactdoos met randaarde.

Ruimte: **Slaapkamers** (verblijfsruimte)

Vloer: Dekvloer;

Wand: Behang klaar;

Plafond: Spuitpleister, kleur wit;

CV: 20°C;

Voorzieningen: 1 radiator;  
1 lichtpunt met lichtpuntschakelaar;  
1 aansluitpunt telecom loos in slaapkamer 2 en 3;  
1 aansluitpunt telecom loos en kabeltelevisie loos in  
slaapkamer 1;  
Wandcontactdozen volgens kopers contracttekening.

Ruimte: **Toilet** (toiletruimte)

Vloer: Vloertegels, kleur antraciet;

Wand: Wandtegels tot een hoogte van ca. 1.25m1 en daarboven  
spuitpleister kleur wit;

Plafond: Spuitpleister, kleur wit;

CV: N.v.t.

Voorzieningen: 1 wandclosetcombinatie conform specificatie;  
1 fonteincombinatie conform specificatie;  
1 afzuigpunt mechanische ventilatie;  
1 lichtpunt met lichtpuntschakelaar.

Ruimte: **Badkamer** (badruimte)  
Vloer: Vloertegels, kleur grijs;  
Wand: Wandtegels, tot aan het plafond, kleur wit;  
Plafond: Sputpleister, kleur wit;  
CV: 22°C;  
Voorzieningen: 1 douchecombinatie conform specificatie;  
1 wastafelcombinatie conform specificatie;  
1 bad combinatie conform specificatie;  
1 rechte spiegel afmeting 500 x 600 mm;  
2 afzuigpunten mechanische ventilatie;  
1 afstandsbediening t.b.v. mechanische ventilatie;  
1 radiator;  
1 enkele wandcontactdoos;  
1 plafondlichtpunt met lichtpuntschakelaar;  
1 wandlichtpunt met lichtpuntschakelaar.

Ruimte: **Trapopgang** naar zolder (verkeersruimte)  
Vloer: N.v.t.  
Wand: Behang klaar;  
Plafond: N.v.t.  
CV: N.v.t.  
Voorzieningen: Open vuren trap.

## 2<sup>E</sup> VERDIEPING

Ruimte: **Zolder** (onbenoemde ruimte)  
Vloer: Dekvloer;  
Wand: Behang klaar;  
Plafond: Onderzijde schuine dakplaten en knieschotten onbehandeld spaanplaat;  
CV: 15°C;  
Voorzieningen: 1 centrale verwarmingsinstallatie;  
1 mechanische ventilatie box;  
1 aansluitpunt t.b.v. wasmachine (waterleiding, riolering en elektra);  
1 afzuigpunt mechanische ventilatie op mv box;  
1 koud water tappunt v.v. tapkraan ten behoeve van de c.v.;  
1 gasaansluiting ten behoeve van de c.v.;  
1 radiator;  
1 rookmelder op pendel;  
1 wandlichtpunt;

1 wissel lichtpuntschakelaar;  
1 zonlicht energie installatie;  
1 dubbele wandcontactdoos met randaarde.

**OVERIGE**

Ruimte: **Aangebouwde berging** (bergruimte)  
Vloer: Dekvloer;  
Wand: Glad af gepleisterd;  
Plafond: Beton, niet nader afgewerkt;  
CV: 15°;  
Voorzieningen: 1 lichtpunt met 2 wissellichtpuntschakelaars;  
1 cv-verdeler vloerverwarming;  
1 dubbele wandcontactdoos met randaarde;  
1 afzuigpunt mechanische ventilatie;  
1 geïsoleerd kruipluik.

**TOT SLOT**

Lichtpunten, (wissel-)schakelaars, rookmelders, wandcontactdozen, en (onbedrade) leidingen t.b.v. keuken, CAI en telecom etc. worden conform tekening geplaatst. Elektrische installaties, cv-verdelers en radiatoren: voor aantallen en plaats zie de kopers contracttekening. Aantallen, plaats en afmeting zijn indicatief.

## 6. SLOTBEPALINGEN

Deze informatie inclusief tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument voor de door u te kopen woning.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financiële gevolgen hebben. Indien deze technische omschrijving afwijkt van de tekening(en), dan zal deze technische omschrijving in de uitvoering worden aangehouden. Omdat Rehorst Bouw B.V. streeft naar perfectionering van haar ontwerpen en omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd behoudt Rehorst Bouw B.V. zich het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt. (indien noodzakelijk zonder de koper vooraf hiervan in kennis te stellen). De koper kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijkheid om wijzigingen door te voeren. Uiteraard zal Rehorst Bouw B.V. dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden of te beperken. Een en ander zal geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst.

De woonomgeving buiten de perceelgrenzen valt onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is Rehorst Bouw B.V. niet verantwoordelijk. Voor de actuele planologische situatie rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.

### **Wateroverlast**

De mogelijkheid bestaat dat na de oplevering bij regenval water in de tuin blijft staan. Wateroverlast ontstaat in het algemeen in gebieden met slecht/minder waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. 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. U dient bij aanleg van de tuin zelf zorg te dragen voor grondverbetering zodat de bovenlaag waterdoorlatend is.

Wateroverlast blijkt vaak slechts van tijdelijke aard. Immers, de bodemstructuur is 'verstoorde' tijdens het bouwproces. Deze structuur herstelt zich in 1 tot enkele jaren op natuurlijke wijze met behulp van de in bodem

aanwezige organismen die een belangrijke bijdrage leveren aan het water opnemend vermogen van de aanwezige grond.

Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin, advies in te winnen bij een deskundige. Met tenminste de volgende zaken moet u rekening houden:

- voldoende afschot van de bestrating vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelgrens of achterpad
- keuzes met betrekking tot waterdichte en/of doorlatende bestrating;
- (voorzorg)maatregelen in de grond
- vrijhouden van 'stroken grond' rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport
- onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d.
- beperkingen m.b.t. het aansluiten van bijvoorbeeld putjes of hemelwaterafvoeren op het drainagesysteem.
- etc.

Rehorst Bouw B.V. is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

### **Krijtstreep methode**

Bij het ontwerp van de woningen is gebruik gemaakt van de zogenoemde "krijtstreepmethode". Dit is een wettelijk toegestane berekeningsmethode voor het berekenen van de vereiste hoeveelheid daglicht in de woning. Hierbij wordt er een fictieve scheiding aangebracht in een ruimte tussen verblijfsgebied en geen verblijfsgebied, waarbij de oppervlakte aan verblijfsgebied in een ruimte wordt afgestemd op de beschikbare hoeveelheid daglichtoppervlakte. Dit heeft verder geen consequenties voor uw woning.