

# Technische omschrijving en koopinformatie

12 eengezinswoningen “Flair 10” te Den Haag

**F10**  
**FLAIR 10**

## Inhoud

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| TECHNISCHE OMSCHRIJVING ..... | 3  |
| AFWERKSTAAT .....             | 14 |
| KOOPINFORMATIE .....          | 15 |

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voor u ligt de technische omschrijving van de eengezinswoningen in de ontwikkeling “Flair 10” (veld 10) in Vroondaal te Den Haag. In deze technische omschrijving wordt u per onderdeel uitgelegd hoe de woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

### Projectgegevens

De eengezinswoningen maken onderdeel uit van een groter project (aangeduid met “Flair10” te Den Haag) met onder meer de navolgende onderdelen:

- 35 woon-appartementen;
- 12 grondgebonden woningen;
- Supermarkt;
- Horeca-unit;
- AHOED;
- Parkeerhof met 32 parkeerplaatsen;

Het project is ontwikkeld door OC Vroondaal VOF en wordt door Thunnissen Bouw B.V. gerealiseerd.

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de volgende woningen:

Woningtype EGW - Bouwnummers 1 t/m 12

| Par.      | Omschrijving    | Uitvoering   | Kleur |
|-----------|-----------------|--|-------|
| <b>00</b> | <b>Algemeen</b> |  |       |
| A         | Algemeen        | <p>Deze technische omschrijving is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen. In geval van tegenstrijdigheden prevaleert deze technische omschrijving.</p> <p>Kopersopties kunnen worden gekozen in het online platform Woonon. Buiten de geboden opties worden er geen overige opties aangeboden.</p> <p>Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlakte in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn. De locatie waar de krijstreepmethode is toegepast is middels een arcering en tekst in de betreffende ruimte op de tekening van de plattegrond weergegeven.</p> |       |
| B         | Hoogteligging   | <p>Het woningpeil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het woningpeil ten opzichte van NAP is indicatief en wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente. In verband met de hoogtes van bestaande-, en nieuw aan te leggen wegen, dient koper rekening te houden met een onderling hoogteverschil tussen de woningpeilen en daarmee ook hoogteverschillen tussen de maaiveldhoogte van het eigen perceel en aangrenzende percelen en/of openbare ruimte.</p>   |       |
| C         | Openbaar gebied | <p>Het openbaar terrein is nog in uitwerking in samenspraak met de Gemeente Den Haag en nutsbedrijven. Denk hierbij aan de nadere uitwerking van bestrating, het groen, type materiaal, etc..</p>  |       |

- |   |                       |   |
|---|-----------------------|---|
| E | Instandhoudingsplicht | Voor een aantal onderdelen geldt een instandhoudingsplicht. Voor een volledige lijst en verplichtingen verwijzen wij u door naar de koopovereenkomst en/of de (concept) akte van levering   |
| F | 3D-impresies          | De 3D-impresies en brochure geven een sfeer beeld weer van het project. Op de 3D-impresies zijn bijvoorbeeld bomen, hagen of openbare voorzieningen, die geen onderdeel uitmaken van het plan. Aan de artist impressies en de brochure kunnen geen rechten ontleend worden. |

## 12 Grondwerken

- |   |                |  |
|---|----------------|--|
| A | Algemeen       | Rondom de woning, worden de noodzakelijke grondontgravingen en grondaanvullingen ten behoeve van de fundering, riolering en dienstleidingen uitgevoerd. Uitkomende grond zal zo veel mogelijk worden verwerkt in de voortuinen.  |
| B | Maaiveldhoogte | Het maaiveld wordt aangevuld met grond tot ca. 10 cm onder het woningpeil dan wel aflopend naar openbaar gebied of belendende percelen. Het pad naar de voordeur wordt tot ca. 2 cm onder het woningpeil aangebracht.<br>Ten gevolge van de grondwerkzaamheden (t.b.v. de bouw) kunnen er komende jaren nog zettingen optreden waardoor de grond in de tuin zakt t.o.v. de woning. Het is daarom aan te raden om hier rekening mee te houden bij aanleg van uw tuin. |

## 14 Riolering

- |   |           |   |
|---|-----------|---|
| A | Systeem   | Het rioleringsstelsel bestaat uit een gescheiden stelsel conform het gemeentelijke beleid, waarbij vuilwater en hemelwater afzonderlijk zijn. |
| B | Materiaal | Kunststof buizen met toebehoren zoals aansluit- en ontstoppingsstukken.   |

## 15 Terreinverharding

- |   |  |  |       |
|---|--|--|-------|
| A | Bestrating kavels                                | Bij de woning op maaiveld, standaard betontegels 600 x 400 mm zonder kantopsluiting, pad naar de voordeur d.m.v. staptegels (conform verkooptekening).   | Grijs |
| B | Parkeerterrein gemeenschappelijk parkeerterrein. | Aan de achterzijde van het appartementencomplex en de woningen worden, conform verkooptekening, parkeerplaatsen gerealiseerd. Het (gemeenschappelijke) parkeerterrein is in "splitsing betrokken"; de parkeerplaatsen worden als (onder)appartementrecht uitgegeven (verkocht) aan de diverse eigenaren/gebruikers.<br>De bestrating van het (gemeenschappelijke) parkeerterrein wordt uitgevoerd in betonklinkerbestrating. De (privé)parkeerplaatsen worden geïdentificeerd middels een nummer. Verdeling van de parkeerplaatsen conform koopsommenlijst. De (gemeenschappelijke) zij-/achterpaden worden voorzien van grijze betontegels afmeting 30 x 30 cm. |       |

*De bestratingen, hekwerken, tuinafscheidingen en beschoeiingen vallen niet onder het gewaarborgde van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.*

## 17 Terreininrichting

- |   |               |   |
|---|---------------|---|
| A | Tuin algemeen | Positie van terreinafscheidings; als aangegeven op de verkooptekening. Op alle (aangeplante) erfscheidingen rust een instandhoudingsplicht. Tijdstip van planten is afhankelijk van het plantseizoen en kan mogelijk na oplevering geschieden. Indien dit het geval is dient men hier rekening mee te houden bij het inrichten van de tuin. |
|---|---------------|---|

**B Terreinafscheiding**  
 - Voortuin

Op de erfgrans van de voortuinen grenzend aan openbaar wordt een beukenhaag aangebracht met een hoogte van ca. 1m. Locatie conform verkooptekening.

## - Achtertuin

De afscheiding tussen de tuin en parkeerplaatsen wordt voorzien van een hekwerk geformeerd door een onbehandeld stalen gaas tussen palen (hoog ca. 1,8m). Aan de onderzijde van het stalen gaashek zullen Hedera klimplanten worden geplant welke door de koper 'begeleid' dienen te worden. Bij de toegang tot de tuin wordt een deur aangebracht, die afsluitbaar is.



## - Tuinmuur

Ter plaatse van bouwnummer 12 wordt conform verkooptekening een tuinmuur gerealiseerd in van metselwerk. Op deze tuinmuur rust een instandhoudingsplicht, welke in de akte van levering is opgenomen.

**C Buitenberging**

De standaard houten buitenberging in tuin is opgebouwd uit een ongeïsoleerde houtconstructie met een lichtgewicht betonvloer welke niet onderheid is. De berging is aan de buitenzijde afgewerkt met horizontaal gemonteerde geveldelen en voorzien van een houten deur met glas. Het platte dak wordt voorzien van een Sedumdak. De hemelwaterafvoer van de berging loost in de achtertuin op het maaiveld middels een pvc afvoer. In de berging is een wandcontactdoos en een lichtpunt met schakelaar aanwezig. Posities conform verkooptekeningen.

**D Parkeerterrein**

Op het (gemeenschappelijk) parkeerterrein wordt op een aantal posities een lichtmast en groenvoorzieningen (boom/struik etc) aangebracht. Ook zal op het terrein een CVZ-kast (centrale voorziening) worden aangebracht. Op deze CVZ-kast worden de lichtmasten van het (gemeenschappelijke) parkeerterrein en de laadinfrastructuur ten behoeve van het elektrisch opladen van auto's aangesloten. Nabij iedere (privé) parkeerplaats op het (gemeenschappelijke) parkeerterrein zal een grondkabel worden aangebracht waarop een laadpunt/-paal voor elektrisch laden kan worden aangebracht. Het aanbrengen van een laadpunt/-paal zal dienen te geschieden via/in overleg met de VvE (Vereniging van Eigenaars). Verrekening stroomkosten zal eveneens via/in overleg met de VvE verlopen.

*De bestratingen, hekwerken, pergola, tuinafscheidingen en beschoeiingen vallen niet onder het gewaarborgde van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.*

**20 Funderingspalen**
**A Funderingspalen**

Betonnen funderingspalen conform opgave constructeur.

**21 Betonwerk**
**A Bouwstelsysteem**

Het betreft een betonnen bouwstelsysteem (met uitzondering van bnr 12 deze wordt i.v.m. een afwijkende hoogte en bouw systematiek uitgevoerd in Kalkzandsteen/ prefab beton en breedplaat). Eén en ander volgens berekeningen leverancier en ter goedkeuring constructeur.

**B Fundering**

Beton conform opgave constructeur.

**C Woningscheidende en kopwanden;**

Worden uitgevoerd in beton en zijn dragend.

**D Begane grondvloer**

De begane grondvloeren worden uitgevoerd als geïsoleerde betonvloer.

**E Verdiepingsvloeren**

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in beton.

**F Dilataties**

Gebouwdilataties conform opgave constructeur of adviseurs.

- G Wapening Conform opgave constructeur en leverancier.
- H Voorbehoud *De ondernemer behoudt het recht om, zonder opgave van reden, het bouwsysteem of onderdelen daarvan te wijzigen.*

## 22 Metselwerken

|   |                         |   |                       |
|---|-------------------------|---|-----------------------|
| A | Gevelsteen hoofdvolumes | De voor-, achter- en eventuele zijgevel worden conform de verkooptekeningen uitgevoerd in waalformaat baksteen, type vecht, halfsteens verband . Daar waar nodig zullen steenstrips worden toegepast.   | Rood/ bruin           |
| B | Kleuraccenten           | Verticale accentstenen, conform verkooptekening uitgevoerd in waalformaat baksteen, type IJ verwerkt in halfsteens verband . Daar waar nodig zullen steenstrips worden toegepast.<br><br>Neggesteent conform verkooptekening uitgevoerd in waalformaat baksteen, type wit verwerkt in halfsteens verband . Daar waar nodig zullen steenstrips worden toegepast. | Geel/bruin<br><br>Wit |
| C | Staannd metselwerk      | Conform de verkooptekeningen.   |                       |
| D | Voegwerk                | Doorgestroken voeg, terugliggend.   | Grijs/ gebroken wit   |
| E | Raamdorpels             | Betonnen waterslag, voor-, achter- en eventuele zijgevel van alle bouwnummers. Positie conform verkooptekeningen.   | Grijs                 |
| F | Spekbanden              | De spekbanden worden uitgevoerd in prefab beton, positie conform verkooptekeningen.   | Grijs                 |
| G | Isolatie                | Thermische isolatie in de spouw ter plaatse van de betonwanden.   |                       |
| H | Dilataties              | Deze zijn nog niet aangegeven op de geveltekeningen. Koper dient rekening te houden met de nodige dilataties conform opgaaf constructeur/ adviseurs.  |                       |
| I | Overgangsafwerking      | De noodzakelijke (kunst)lood- en/of kunststofstroken worden aangebracht voor een goede waterdichte en tochtichte afwerking.   |                       |

## 23 Prefab steenachtige elementen

|   |                           |  |  |
|---|---------------------------|--|--|
| A | Raamdorpels en spekbanden | Zie paragraaf 22.E en 22.F   |  |
| B | Spouwbladen               | De binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels worden uitgevoerd in prefab betonnen spouwbladen.<br><br><i>De ondernemer behoudt het recht om, zonder opgave van reden, het bouwsysteem of onderdelen daarvan te wijzigen wanneer zij hier aanleiding toe ziet.</i> |  |

## 24 Ruwbouwtimmerwerk

|   |                           |   |             |
|---|---------------------------|---|-------------|
| A | Hellende daken            | Hellende daken worden uitgevoerd als geïsoleerd kapelement. De aansluiting van kap op de vloer wordt afgewerkt middels een aftimmerstrook. Plaatnaden blijven in het zicht. | groen/bruin |
| B | Binnenzijde schuine daken | Binnenzijde hellende daken zijn onafgewerkt uitgevoerd, de elementnaden worden voorzien van een aftimmerstrook, plaatnaden blijven in het zicht.                            |             |
| C | Dakkapellen               | Zijwangen en dakkapellen zijn uitgevoerd als geïsoleerde houten elementen. Aan de buitenzijde afgewerkt met zinkbeplating (zijwangen).                                      |             |
| D | Zijwangen 'bovendaks'     | Ter plaatse van aansluitingen tussen metselwerk en schuine dak worden bovendakse zijwangen uitgevoerd in steenstrips. bouwnummer 11-12                                      |             |
| E | Meterkast                 | Achterwand en zijwanden van plaatmateriaal.   |             |

|                                     |                                 |   |                        |
|-------------------------------------|---------------------------------|---|------------------------|
| <b>25 Metaal constructiewerk</b>    |                                 |   |                        |
| A                                   | Stalen lateien/geveldraggers    | Ter plaatse van gevelkozijnen worden lateien en of geveldraggers toegepast deze worden thermisch verzinkt en in kleur gepoedercoat. Lateien/geveldraggers conform opgave constructeur.  | passend bij metselwerk |
| B                                   | Staalconstructie                | Daar waar nodig ten behoeve van een deugdelijk constructie worden stalen kolommen en/of liggers opgenomen. Op aanwijzing van de constructeur kunnen deze brandwerend omtimmerd worden.  |                        |
| <b>30 Kozijnen, ramen en deuren</b> |                                 |   |                        |
| A                                   | Buitenkozijnen gevel            | De gevelkozijnen zijn houten kozijnen.  | Wit                    |
| B                                   | Draaiende delen in gevels       | Positie conform verkooptekening. Houten draai-/kiepramen, met aluminium beslag.   | Grijs                  |
| C                                   | Beglazing                       | Alle gevelkozijnen als onderdeel van de woning worden uitgevoerd met trippel glas. M.u.v. de kozijnen welke brandwerend dienen te worden uitgevoerd. Deze worden voorzien van dubbelglas met een brandwerend eigenschap.  |                        |
| D                                   | Woningtoegangsdeuren            | De woningtoegangsdeuren uitgevoerd in hout, uiterlijk conform verkooptekening.  | Grijs                  |
| E                                   | Achterdpui                      | Houten schuifpui conform verkooptekening.   | Grijs                  |
| F                                   | Hang en sluitwerk gevelkozijnen | Alle gevelramen, buitendeuren en woningentreeddeuren worden voorzien van SKG** hang- en sluitwerk. Cilinders van woningentree/achterdeur/bergingsdeur zijn gelijksluitend.  | blank aluminium        |
| G                                   | Binnenkozijnen en -deuren       | Plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlicht.<br><br>De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte stompe deuren, in een standaardkleur wit. De meterkastdeur wordt aan de bovenzijde en aan de onderzijde voorzien van een ventilatierooster.<br>De deuren van de badkamer en het toilet zijn afsluitbaar door middel van een vrij-en-bezetslot. De meterkast wordt voorzien van een sleutelbediend kastslot. Overige deuren worden voorzien van een loopslot. | wit                    |
| <b>32 Trappen</b>                   |                                 |   |                        |
| A                                   | Binnentrappen                   | Vuren houten trappen zijn fabrieksmatig geground.<br>- Begane grond: vaste dichte trap.<br>- Verdiepingen: vaste open trap.   | geground wit           |
| B                                   | Leuningen                       | Rondhout, recht langs één muurzijde bevestigd aan aluminium leuningdraggers.  | blank gelakt           |
| C                                   | Traphek                         | Houten spijlen hekwerk op de trapbomen (indien aanwezig) en rond het trapgat tweede verdieping, fabrieksmatig geground.   | geground wit           |
| D                                   | Lepe hoeken                     | Waar nodig worden zogenaamde 'lepe hoeken' in de binnentrappen aangebracht, bekleed met plaatmateriaal (niet afgewerkt), bevestigingen komen in het zicht.  | geground wit           |
| E                                   | Spiegelstukken                  | Vloerranden worden bekleed met fabrieksmatig gegrounde beplating, bevestigingen komen in het zicht.   | geground wit           |
| <b>33 Dakbedekking</b>              |                                 |   |                        |
| A                                   | Platte daken                    | De platte daken van de woningen worden voorzien van dakbedekking, daar waar nodig worden deze voorzien van een ballast laag (grind).  | zwart                  |
| B                                   | Schuine daken                   | Schuine daken worden uitgevoerd met vlakke keramische dakpannen.  | zwart/antraciet        |
| <b>35 Natuur-en kunststeen</b>      |                                 |   |                        |
| A                                   | Binnendorpels                   | Kunststenen dorpel in toilet en badkamer. Douche hoek wordt voorzien van dorpels.   | zwart/antraciet        |
| B                                   | Vensterbanken                   | Composiet/kunststeen (met uitzondering van de vensterbank in de dakkapel deze wordt in hout uitgevoerd)   | lichte kleur           |

**40 Stukadoorswerk**

|   |                          |  |     |
|---|--------------------------|--|-----|
| A | Spuitpleister - plafonds | Op alle betonplafonds (behoudens meterkast). De schuine kappen worden niet meegenomen. | Wit |
|   |                          | De wanden boven het tegelwerk in de toilet worden voorzien van spuitpleister           | Wit |

**B Behangklaar - wanden**

De wanden worden geschikt voor behang opgeleverd, behoudens bergingen, meterkast, bergkast, onbenoemde ruimte en technische ruimte. Conform groep 3 uit de oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen.

wit



\*Behangklaar wil zeggen; De wanden zijn voldoende vlak voor behang van dikke kwaliteit of sierpleister met een korrel vanaf 2,5 mm, waarbij vooraf onregelmatigheden dienen te worden weggeschuurd. Voor een saus- of schilderafwerking of bepaalde soorten behang dient u de wanden volledig vlak te (laten) stukadoren.

Afwerking bij schuine kap zie 24 Ruwbouwtimmerwerk.

**41 Tegelwerk**

|   |             |  |            |
|---|-------------|--|------------|
| A | Wandtegels  | Badkamer, hoogte tegelwerk: tot onderkant plafond. Standaard wordt tegel A7W aangebracht, conform de tegelkeuzelijst in Woonon. Afmeting 20x25 cm staand aangebracht tot onderkant plafond.  | wit        |
|   |             | Toilet, hoogte tegelwerk: circa 1,25 meter. Standaard wordt tegel A7W aangebracht, conform de tegelkeuzelijst. afmeting 20x25 cm staand aangebracht.   | wit        |
| B | Vloertegels | Badkamer en toilet tegels. Standaard wordt tegel B1V aangebracht, conform de tegelkeuzelijst. Afmeting 30x30 cm. De tegels in de badkamer worden standaard uitgevoerd in lichte antislip. In de douchehoek worden de tegels op afschot naar de douchegoot aangebracht.                             | zwartgrijs |
| C | Kitvoegen   | De inwendige hoeken van het tegelwerk en de aansluitingen van het tegelwerk op de binnenkozijnen worden afgewerkt met een kitnaad. Uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofiel in kleur passend bij de wandtegels. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels verwerkt. |            |

**42 Dekvloeren**

|   |                |  |       |
|---|----------------|--|-------|
| A | Vloerafwerking | De ruwe betonvloeren worden afgewerkt met een dekvloer. Bij kozijnen die tot aan de vloer komen wordt de dekvloer tot aan de onderregel van het spouwblad/ stelkozijn aangebracht, daar waar van toepassing blijft deze blijft in het zicht en wordt niet verder afgewerkt. Bij de zolderverdieping zal de dekvloer tot aan de knieschotten lopen. | grijs |
|   |                | De dekvloer wordt opgeleverd met oppervlakte klasse 4 cf NEN-2747:2001, geschikt voor vloerbedekking en kan nog een verdere nabehandeling nodig hebben voor de door u gekozen vloerbedekking, uw vloerspecialist kan u hier verder over adviseren. Houdt u rekening met de maximale warmteweerstand van de vloerbedekking (zie paragraaf 60).      |       |

**43 Metaal- en kunststofwerk**

|   |                       |   |
|---|-----------------------|---|
| A | Vloerluis             | Dicht geschroefd, woningen worden niet opgeleverd met een kruipruimte       |
| B | Huisnummer aanduiding | Huisnummerbordje, uitvoering en plaats conform gemeentelijke voorschriften. |
| D | Brievenbus/ klep      | Conform tekenwerk wordt deze in de voordeur gerealiseerd.                   |



|   |   |  |                           |
|---|---|--|---------------------------|
| E | Afdekker                                | Ter plaatse van de aansluiting van de bovenzijde van het pannendak op het platte dak.  | Passend bij de dakpannen. |
| F | Hekwerken                               | Lamellenhek, ter plaatse van de franse balkons.  | Grijs                     |
| G | Dakverzamelkap/combikap/<br>Dakdoorvoer | Op het dak een metalen verzamelkap/ dakdoorvoer (aantallen en locatie nader te bepalen) ten behoeve van de beluchting van het riool en afvoer van het WTW-systeem. Ten behoeve van de toevoer van verse lucht naar het WTW- systeem wordt er over het dak leidingwerk versleept naar de achtergevel, waar deze boven de dakrand (in het zicht) de verse lucht aanzuigt. Exacte positionering te bepalen door installateur. | Zwart                     |

#### 44 Binnenwanden en Plafonds

|   |                     |   |
|---|---------------------|---|
| A | Lichte binnenwanden | In gehele woning, niet dragende scheidingswanden worden uitvoering in gipsblokken. Bij de aansluiting van binnenwanden tegen de overige wanden of kap wordt een kunststof U-profiel (o.g.) toegepast. |
|---|---------------------|---|

#### 45 Afbouwtimmerwerk

|   |                       |   |           |
|---|-----------------------|---|-----------|
| A | Toebehoren schuin dak | Aansluiting wand en vloer tegen schuine dak van bouwnummer.                       | Kleur kap |
| B | Diversen              | Alle benodigde aftimmerlatten ten behoeve van een nette en deugdelijke afwerking. | gegrond   |
| C | Vloerplinten          | Niet aanwezig in de woning  |           |

#### 46 Schilderwerk

|   |                      |   |       |
|---|----------------------|---|-------|
| A | Houten muurleuningen | Blank gelakt  | blank |
| B | Trapbomen            | Worden in de grondverf opgeleverd.  | wit   |
| C | Traptreden           | Worden in de grondverf opgeleverd.  | wit   |
| D | Traphekken           | Worden in de grondverf opgeleverd.  | wit   |
| E | Buitenkozijnen       | De houten buitenkozijnen en deuren worden geschilderd, kleur paragraaf 30 |       |

#### 47 Binneninrichting

|   |        |   |
|---|--------|---|
| A | Keuken | Er is geen keukeninrichting opgenomen, wel zijn er standaard installatievoorzieningen aanwezig, conform verkooptekening. Via Woonon zijn alternatieve keukenposities mogelijk. Let op; de woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting. Ten behoeve van elektrisch koken wordt conform verkooptekening een 2-fase aansluiting opgenomen. |
|---|--------|---|

#### 50 Hemelwaterafvoeren

|   |                    |  |
|---|--------------------|--|
| A | Hemelwaterafvoeren | Hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in metaal met bijbehorende bevestigingsbeugels. De positie van hemelwaterafvoeren worden, afhankelijk van de positie van een woning in het woningblok, nog nader bepaald. Posities zoals getekend op de verkooptekeningen zijn derhalve indicatief. Het platte dak lost het hemelwater over de dakpannen naar de dakgoot. |
|---|--------------------|--|

#### 51 Binnen riolering

|   |                        |   |
|---|------------------------|---|
| A | Systeem                | Gescheiden systeem vuilwater en hemelwater.   |
| B | Binnen riolering       | Uitvoering in kunststof leidingen, welke indien nodig worden geïsoleerd.  |
| C | Douchepijp WTW         | De woningen worden voorzien van een douchepijp WTW welke is ontwikkeld voor besparing van energie en verhoging van het aantal liters beschikbaar warm tapwater tijdens het douchen. De douchepijp WTW zal worden aangesloten op de koudwateraansluiting van de douchemengkraan. In de schacht op de begane grond verdieping wordt een afneembaar paneel gemaakt t.b.v. de inspectie van de douchepijp WTW, deze moet bereikbaar blijven voor onderhoud. |
| D | Afvoerpunten vuilwater | Keuken, toilet, fonteintje, douche, wastafel, WTW en wasmachine. Ter plaatse van de fontein en de wastafel wordt de afvoer verzorgd door middel van een verchroomde plugbekersifon met verchroomde muurbuis.  |

E Keuken De afvoerleiding wordt boven de vloer afgedopt.

F Wasmachine-aansluiting Wasmachine-afvoer nabij de opstelplaats van de wasmachine.

*De positie en het aantal kokers ten behoeve van leidingwerk is indicatief op tekening aangegeven en kan zonder opgaaf van reden, door de aannemer worden gewijzigd.  
Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd.*

## 52 Waterinstallatie

A Watermeter In de meterkast.

B Koud water De koudwaterinstallatie wordt aangesloten op de volgende tappunten:

- closetreservoir en fonteintje in de toiletruimte;
- douchemengkraan (via douchepijp WTW), closetreservoir en wastafelmengkraan in de badkamer;
- wasmachinekraan: de waterleiding wordt opbouw uitgevoerd;
- een afgedopte aansluiting (boven de vloer) ter plaatse van keuken en vaatwasser;

C Warm water De warmwaterinstallatie (vanaf de warmtepomp) wordt aangesloten op de volgende tappunten:

- douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;
- een afgedopte aansluiting (boven de vloer) ter plaatse van de keuken;

*De positie en het aantal kokers ten behoeve van leidingwerk is indicatief op tekening aangegeven en kan zonder opgaaf van reden, door de aannemer worden gewijzigd.  
Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd.*

## 53 Sanitair

A Toilet Wandcloset Villeroy & Boch O.novo, zitting met soft-close deksel;  
Fontein Villeroy & Boch O.novo;  
Fonteinkraan Costa S;

B Badkamer Wastafel Villeroy & Boch O.novo,  
Wastafelmengkraan Eureco S-size;  
Wandspiegel afmeting breed circa 40cm x hoogte 57 cm met chromen klemveren;  
Thermostatische douchemengkraan Grohtherm 800;  
Glijstang, handdouche en slang Grohe New Tempesta 100,  
waterbesparende doucheset met 3 soorten stralen;  
Douchegoot;  
Wandcloset Villeroy & Boch O.novo, zitting met soft-close deksel.

## 60 Verwarmingsinstallatie

A Algemeen De woningen worden voorzien van een individuele warmtepompinstallatie.

B Warmtepomp De warmtepomp met boilervat (150 liter) is te vergelijken met een cv-ketel: de woning heeft constant een aangename temperatuur. Een cv-ketel gebruikt daarbij vooral gas en een beetje elektriciteit. De warmtepomp onttrekt met elektriciteit warmte uit de bodem. Met die warmte wordt de vloerverwarming op de juiste temperatuur gebracht en wordt ook het tapwater verwarmd. Het klimaatsysteem zorgt voor een gelijkmatige warmte, de hele dag en nacht door. De warmtepomp kiest automatisch voor verwarmen of koelen afhankelijk van de ingestelde temperatuur. De warmtepomp is uitgerust met een elektrisch element dat in noodgevallen en in periodes van extreme kou de warmtelevering kan overnemen. Dit elektrisch element hoeft u alleen in te schakelen als het echt nodig is.

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallaties zijn voorschriften opgesteld. Hier wordt door de installateur rekening mee gehouden bij het berekenen van de installatie. De volgende temperaturen zijn in de woning te behalen en te handhaven bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.

|                    |       |
|--------------------|-------|
| - verblijfsruimten | 22 °C |
| - verkeersruimte   | 18 °C |
| - Badruimte        | 22 °C |
| - toilet           | 18 °C |

- Aparte ruimten op zolder 18 °C
- C**    Vloerverwarming

De woningen worden in basis voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming. Conform verkooptekening worden de vloerverwarmingverdelers aangebracht. Het kan het voorkomen dat de afmeting en/of positie van de vloerverdelersets afwijkt van hetgeen op tekening is aangegeven (conform opgave installateur). De vloerverwarming is te regelen per verblijfsgebied door middel van een thermostaat.

U dient bij vloerverwarming rekening te houden met de warmteweerstand van de (definitieve) vloerafwerking, deze 'R-waarde' dient maximaal 0,09 W/m<sup>2</sup>K te bedragen, uw vloerleverancier kan u hier meer over vertellen. Daarnaast dient het afdekken van de vloer door middel van kleden en meubels beperkt te worden, indien de vloer te veel geïsoleerd wordt kan dit comfortklachten geven en/of wordt de vereiste kamertemperatuur niet meer gehaald. Let op; bij vloerverwarming warmt de constructie (t.o.v. radiatoren) langzaam op en koelt daarbij ook langzaam af, derhalve dient nachtverlaging zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- D**    Leidingwerk vloerverwarming

In de gehele dekvloer worden verwarmingsleidingen verwerkt, met uitzondering van zones rondom waterleidingen en onder de keukens. De vloerverwarming is verwerkt in de dekvloer, onder geen beding is het toegestaan te hakken, boren of slijpen in de vloeren. De kans dat u een leiding zal raken is zeer groot.
- E**    Bijverwarming badkamer

De badkamer is voorzien van waterleidingen, om te voorkomen dat waterleidingen opwarmen en legionella kan ontstaan, is er minder vloeroppervlak beschikbaar om vloerverwarming in aan te brengen. De badkamer is dan ook voorzien van een extra elektrische handdoekradiator met digitale thermostaat om een hoog temperatuurcomfort te kunnen waarborgen. De grootte van de elektrische radiator wordt bepaald door de installateur a.d.h.v. de transmissieberekening.
- G**    Koeling vloerverwarming

In de zomer gebruikt de warmtepomp het koude bronwater uit de bodem om de woning beperkt te koelen. Het koude water wordt in de vloerverwarming rondgepompt. De koeling dient tevens om de bron te regenereren (bron temperatuur verhogen) om deze opgeslagen warmte te kunnen benutten voor warmwater en verwarming. Wij wijzen u er op dat dit systeem slechts minimaal koelt en dat dit geenszins te vergelijken is met een airconditioning of ander vergelijkbaar koelsysteem.
- H**    Regelinstallatie

De hoofdthermostaat in de woonkamer is leidend voor het verwarmen of koelen in de woning. Het is niet mogelijk om tegelijkertijd binnen de woning ruimtes te verwarmen en andere ruimtes te koelen. Het is dus óf verwarmen óf koelen.

## **61 Ventilatie en luchtbehandeling**

- A**    Systeem en regeling

De woningen worden voorzien van een balansventilatiesysteem met warmte-terugwinunit. Deze bevindt zich in de technische ruimte. De ventilatiekanalen worden waar mogelijk in de constructievloer gestort en voorzien van inblaasventielen in de verblijfsruimten en afzuigventielen voor de badkamer, keuken, opstelplaats wasmachine, berging en het toilet. De toekomstige afzuigkap in de keuken kan niet op het ventilatiesysteem worden aangesloten in verband met vervuiling. Voor een goede werking van het gebalanceerd systeem wordt een afvoer in de gevel afgeraden. Voor een goede werking van het systeem kunt u bij voorkeur een recirculatiekap in de keuken toepassen.

De positie en het aantal ventilatiepunten (inblaas en afvoer) zijn indicatief op tekening aangegeven en kunnen wijzigen zonder reden van opgave. Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd. De overstroom van verse lucht naar de wc en badkamer vindt plaats via de kier onder de binnendeuren. In verband met het WTW systeem is het niet mogelijke (onveilig) een openhaard te plaatsen.
- B**    Technische ruimte

De indeling van de technische ruimte, moet nog definitief worden uitgewerkt en is daardoor indicatief op de verkooptekening verwerkt.

- C Bediening De hoofdbediening van de gebalanceerde ventilatie regelt het ventilatiesysteem op basis van een driestandenschakelaar die is aangebracht in de woonkamer.

## 70 Elektrische installatie

- |   |                          |   |     |
|---|--------------------------|---|-----|
| A | Elektrameter             | In de meterkast. Het betreft een zogenaamde slimme meter.   |     |
| B | Levering energie         | <p>Het staat de verkrijger vrij om zelf een energieleverancier te kiezen. Tot de oplevering van uw woning zal de aannemer zorgen dat er energie in uw woning aanwezig is. Dit is namelijk onder meer nodig om de installatie al voor de oplevering te testen.</p> <p>De kosten voor het energieverbruik zijn tot en met het tijdstip van opleveren voor rekening van de aannemer. Op de dag van oplevering zal het leveringscontract door de aannemer met de energieleverancier worden opgezegd. De eindstand wordt automatisch uitgelezen vanuit de slimme meter.</p> <p>Om afsluiting door de netbeheerder te voorkomen dient u zelf uw 'energieverhuizing' te regelen met de energieleverancier van uw keuze. Deze dient uiterlijk in te gaan op de dag van oplevering van uw woning. Wij raden u aan dit te regelen zodra u de uitnodigingsbrief voor de oplevering heeft ontvangen.</p> <p>Bij een te late aanvraag kan de netbeheerder de energieaansluiting afsluiten. De netbeheerder kan in dat geval de af- en aansluitkosten bij u in rekeningen brengen.</p> <p>Bij de aanvraag wordt gevraagd om een EAN-code. Zodra deze bekend zijn bij de aannemer vindt u deze terug in uw Dashboard op <b>Woonon</b>. Hierover ontvangt u t.z.t. bericht.</p> |     |
| C | Algemeen                 | <p>De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over verschillende groepen volgens het centraal dozensysteem.</p> <p>De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren.</p> <p>De leidingen in technische ruimten en berging in het zicht gemonteerd. De groepenkast wordt verdeeld volgens de voorschriften.</p>   |     |
| D | Meterkast                | <p>De groepenkast wordt ingericht volgens de voorschriften.</p> <p>In de meterkast komt een woning verdeelkast conform de eisen van het nutsbedrijf. De invoerleiding en de elektrameter worden aangebracht door het elektriciteitsbedrijf.</p> <p>De verdeelkast bestaat uit: hoofdschakelaar 3x 25 Ampère, aardlekschakelaar(s), de benodigde groepen voor verlichting en wandcontactdozen, een aparte groep voor de wasmachine en elektrisch koken. De groepenkast wordt ingericht volgens de voorschriften.</p> <p>In <b>Woonon</b> kan koper extra stopcontacten (op een aparte groep) kiezen.</p>   |     |
| E | Lichtschakelaars         | <p>Schakelaars in woningscheidend wand: 1250 + vloerpeil</p> <p>Overige schakelaars op: 1050 + vloerpeil</p> <p>Schakelaars kunnen gecombineerd zijn met een wandcontactdoos. De schakelaar in het toilet kan hoger geplaatst worden in verband met het inbouwreservoir.</p>  | wit |
| F | Wandcontactdoos          | <p>Conform tekening, op de wanden op een hoogte van circa 300mm + vloerpeil, tenzij op tekening anders is aangegeven of waar gecombineerd met schakelaars (bijvoorbeeld op overloop). De wandcontactdozen voor algemeen gebruik ter plaatse van de keuken worden op circa 1.250mm vanaf de vloer aangebracht. De wandcontactdoos voor de waskap komt op een hoogte van circa 2.250mm.</p> <p>Ten behoeve van elektrisch koken wordt in basis een 2-fase perilex-aansluiting in de keuken opgenomen (hoogte zie verkooptekening).</p>  | wit |
| G | Lichtaansluitpunt binnen | <p>In de plafonds van de woningen worden centraaldozen aangebracht, die tevens als lichtpunt dienen. De volgende lichtpunten komen op de wanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Badkamer bij wastafel, ca. 1,8 meter;</li> <li>- Trapkast (indien aanwezig), ca. 1,8 meter;</li> </ul>  | wit |
| H | Lichtaansluitpunt buiten | Aansluitpunt zonder armatuur op de gevel naast de woningentredeur en de achterdeur, deze worden aangesloten op een schakelaar in de woning.   |     |

Op de buitenberging aan de zijde van het parkeerterrein wordt een armatuur geplaatst welke is aangesloten op een schemerschakelaar.

- |   |              |   |     |
|---|--------------|---|-----|
| I | Rookmelders  | Er worden rookmelders op het plafond aangebracht conform de huidige eisen. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie. Bevestiging aan het plafond positie conform tekeningen. | wit |
| J | Zonnepanelen | De woningen niet voorzien van PV-panelen.   |     |

## 72 Telecommunicatie

---

- |   |                       |  |
|---|-----------------------|--|
| A | Aansluiting glasvezel | De woning krijgt een glasvezelaansluiting in de meterkast. Via <b>Woonon</b> kunnen aansluitpunten worden toegevoegd in de woning. U dient zelf levering aan te vragen indien gewenst. |
| B | Aansluiting CAI       | De woning krijgt een Coax aansluiting in de meterkast. Via <b>Woonon</b> kunnen aansluitpunten worden toegevoegd in de woning. U dient zelf levering aan te vragen indien gewenst.     |
| C | Aansluitkosten        | De aansluitingen worden vanuit de straat tot in de meterkast aangelegd. De leverancier zal de aansluitingen pas afmonteren nadat de afnemer een leveringscontract heeft aangevraagd.   |
| D | Bel installatie       | Beldrukker bij de voordeur, schel in entree t.p.v. meterkast, trafo ingebouwd in groepenkast   |

**AFWERKSTAAT BINNEN**

| ruimte                       | vloerafwerking      | wandafwerking       | plafondafwerking      |
|------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| entreehal                    | dekvloer**          | behangklaar*        | sputwerk              |
| meterkast                    | meterkastvloerplaat | onbehandeld         | onbehandeld           |
| toilet ruimte                | vloertegels         | wandtegels/sputwerk | sputwerk              |
| woonkamer                    | dekvloer**          | behangklaar*        | sputwerk              |
| keukenruimte                 | dekvloer**          | behangklaar*        | sputwerk              |
| overloop                     | dekvloer**          | behangklaar*        | sputwerk              |
| badkamer(s)                  | vloertegels         | wandtegels          | sputwerk              |
| slaapkamers                  | dekvloer**          | behangklaar*        | sputwerk              |
| onbenoemde ruimtes onder kap | dekvloer**          | behangklaar*        | onderzijde kap cf. TO |
| Buiten bergingen             | Ruwe vloer          | onafgewerkt         | onafgewerkt           |

\* Behangklaar conform "Groep 3 uit de oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen" betekend; wanden voldoende vlak voor behang van dikke kwaliteit of sierpleister met een korrel vanaf 2,5mm, vooraf dienen onregelmatigheden te worden weggeschuurd. Voor een saus- of schilderafwerking of bepaalde soorten behang dient u de wanden volledig vlak te (laten) stukadoren.

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

## KOOPINFORMATIE

### Aankoop

De aankoop van een woning wordt aangegaan door middel van een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021. Met het tekenen van de overeenkomsten verplicht de (bouw)ondernemer zich tot de bouw van de woning en verkoper tot de levering van de daarbij behorende grond, terwijl de verkrijger (hierna, koper) zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- en aanneemsom. Na ondertekening gaat de overeenkomst naar de notaris, die de akte ten behoeve van de juridische levering zal opstellen.

### Woningborg garantie

De woning wordt gebouwd met toepassing van de garantieregeling en de waarborgen van Woningborg. Woningborg beoordeelt de solvabiliteit en liquiditeit van de ondernemer. Voor ieder bouwplan voert ze een juridische en technische plantoets uit. Woningborg heeft meer dan 30 jaar ervaring met het verstrekken van garanties op nieuwbouw koopwoningen. Bij aankoop van uw woning ontvangt u hieromtrent nadere informatie en het Woningborg-certificaat. De Woningborg garantie biedt u veel voordelen. Zo wordt de ondernemer verplicht tot het afgeven van diverse garanties op de kwaliteit en uitvoering en worden er eisen gesteld aan de samenstelling van de verkoopdocumenten. Woningborg biedt garanties met betrekking tot de afbouw van uw woning. Wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de ondernemer zorgt Woningborg voor beperking van schade en garandeert de afbouw van uw woning. Ook op het gebied van kwaliteitsgeschillen biedt Woningborg voordelen door bindende uitspraken te doen voor zowel de koper als ondernemer. Daarnaast is er de extra zekerheidsstelling door de zogenaamde '5%-regeling'. Bij de oplevering van uw woning dient u alle betalingstermijnen (inclusief eventueel meer- en minderwerk) te hebben overgemaakt aan de ondernemer. Van de aanneemsom wordt 5%, in de vorm van een bankgarantie, bij de notaris voor u zeker gesteld. Die bankgarantie kunt u aanroepen indien de aannemer de opleveringspunten niet naar behoren oplost. Niet onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg zijn voorzieningen buiten de woning, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn aangebracht zoals bijvoorbeeld: bestratingen, beplantingen, paden en terrassen.

### Vrij op naam

De woning wordt "vrij op naam" aan u verkocht. "Vrij op naam" wil zeggen dat onder meer de volgende kosten in de koop- en de aanneemsom zijn begrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- honoraria architecten, constructeurs en adviseurs;
- makelaarscourtage verkoper;
- verkoopkosten;
- legeskosten;
- notariskosten van de akte ten behoeve van juridische levering;
- aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;
- de kosten van gebruik water en elektriciteit tot de dag van oplevering;
- BTW (eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften wel doorbelast);
- kosten voor het garantiecertificaat van Woningborg.

### Bouwrente

De koopsom kan worden verhoogd met een (rente)vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de grondkosten. De peildatum vanaf welk moment er rente wordt berekend, wordt gedefinieerd in de koopovereenkomst. De aanneemsom kan ook worden verhoogd met een (rente)vergoeding. Deze zogeheten bouwrente bent u verschuldigd als u een woning koopt nadat de bouw van start is gegaan (ofwel: na de 'contractdatum'). In dat geval betaalt u de eerste termijn van de aanneemsom namelijk later, met renteverlies voor de ondernemer tot gevolg. De bouwrente compenseert dit renteverlies. De bouwrente wordt berekend op grond van de aannemingsovereenkomst. De met de financiering en aankoop van de woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitprovisie van een hypothecaire geldlening;
- notariskosten ten behoeve van de hypotheekakte;
- renteverlies tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen na contractdatum.

De aanneemsom van de woning betaalt u in termijnen, al naar gelang deze verschuldigd zijn volgens de voortgang van de bouw, aan de ondernemer. De termijnen zijn vastgelegd in de aannemingsovereenkomst.

### Meerwerk mogelijkheden

In de technische omschrijving en op de bijbehorende contracttekeningen in uw contractstukken kunt u de basisuitvoering van uw woning terugvinden. U krijgt de gelegenheid om de indeling en afwerking van uw woning aan te passen. Aanpassingen aan de woning worden voor rekening van de koper uitgevoerd.

Wij bieden u een pakket aan meer- en minderwerkopties in Woonon om uw woning naar uw woonwensen aan te passen. Woonon is een digitale omgeving ingericht voor het inventariseren van meer-, en minderwerk en is toegankelijk via internet. U maakt in 3 fasen: modulair, ruwbouw en afbouw, de keuzes voor het meer- en minderwerk voor uw woning. U bevestigt uw keuzes aan de aannemer door deze in te sturen via Woonon.

Indien u geen gebruik wenst te maken van de meer- en minderwerkopties, dan wordt uw woning standaard afgewerkt volgens de contractverkooptekeningen en de technische omschrijving. Alle opties moeten technisch correct uitgevoerd kunnen worden en aan het bouwbesluit voldoen bij oplevering.

Bij woningen die verkocht worden na de sluitdatum behoudt de verkoper zich het recht voor het meerwerk, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.

Indien meerwerk overeengekomen wordt, dan geldt de betalingsregeling zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst. Voor meer informatie m.b.t. de meerwerkmogelijkheden en bijbehorende procedure verwijzen wij u naar de bijlage 'Toelichting op Kopersbegeleiding en koperskeuze'.

### Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ('ARBO-wet') is de bouwonderneming tijdens de uitvoering (= de daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat de bouwonderneming ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van de bouwonderneming. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Ook niet buiten de werktijden. Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel metingen te verrichten, foto's te nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd voor de kopers. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein, op eigen risico, voor de kopers toegankelijk. Middels de infobulletins zullen de kopers van de data van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.



### Oplevering

Bij aankoop ontvangt de koper van de makelaar de voorgenomen start bouw en indien mogelijk de bouwvolgorde en een prognose opleveringsdatum van de woning. Deze data zijn indicatief! Het bouwtempo kan onder meer door de weersomstandigheden worden beïnvloed. Ook bijvoorbeeld gemeentelijke procedures kunnen van invloed zijn op de planning. Bij verkoop van de huidige woning door koper adviseert verkoper een clause in de betreffende koopakte op te nemen, waarin de datum van overdracht variabel wordt gesteld. Ook ter zake van de opzegtermijn van bijvoorbeeld een huurwoning adviseert verkoper de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Met betrekking tot de stand van de werkzaamheden aan de woning wordt de koper door de verkoper geïnformeerd middels termijnnota's. Drie tot twee weken voor de oplevering van de woning wordt de definitieve datum van oplevering schriftelijk aan koper kenbaar gemaakt.

### Diversen

Tijdens de bouw tot aan de oplevering zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering draagt de koper zelf het risico.

Het ontwikkelen van een bouwplan, is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs voor dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen, wensen en goedkeuringen van overheden en/of nutsbedrijven. De ondernemer is gerechtigd wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

De voorlopige kleurstelling is in de verkoopstukken opgenomen. Eventuele wijzigingen hierop zijn mogelijk en worden tijdig aan de kopers bekend gemaakt.

Verder wordt het recht voorbehouden, afhankelijk van de weersomstandigheden, het eventuele buitenschilderwerk gelijktijdig met de bouw of op een later tijdstip uit te voeren zonder inhouding op de opleveringstermijn.

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

De brochure is geen contractstuk. De daarin opgenomen situatietekeningen, artist-impressies, perspectieven, interieurschetsen en foto's geven een goede indruk en sfeerbeeld, maar kunnen afwijken van de daadwerkelijke bouwkundige en technische uitvoering. Er kunnen dan ook geen rechten aan ontleend worden. Ook aan alle beschikbare informatie op de website/ het internet kunnen geen rechten worden ontleend. De interieurschetsen en voorstellen zijn slechts bedoeld om u op ideeën te brengen en te tonen wat u met de woning zoal kunt doen. De inrichting en aangegeven apparatuur behoort uiteraard niet tot het standaard afwerkingsniveau van de woning en er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden. Deze dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische kopersinformatie genoemd, niet in de koopsom begrepen.

De situatietekening van het landschap en omgeving (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen, omliggende bebouwing, e.d.) is samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens van de gemeente. U kunt er geen rechten aan ontleen. Wijzigingen in de situatie als gevolg van handelen door de gemeente en/of overheid, voorschriften van de gemeente en/of de overheid of ten gevolge van nadere kadastrale metingen, vallen buiten de invloedssfeer van de verkoper en worden voorbehouden.

De verkooptekeningen en technische omschrijving geven een goede indruk en sfeerbeeld van het geboden, maar kunnen afwijken van de daadwerkelijke bouwkundige en technische uitvoering.

Op de verkooptekeningen zijn de gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden aangegeven. De belangrijkste maten zijn aangegeven en betreffen circa maten. Maatafwijkingen kunnen ontstaan door nadere uitwerking van details, materiaalkeuzes, definitieve terreinmaten, et cetera en kunnen in werkelijkheid enige afwijkingen vertonen. De afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters voor zover niet anders is vermeld. Tevens is er geen rekening gehouden met wandafwerkingen. Afmetingen van leidingkokers zijn indicatief en zullen conform de berekeningen van de installateurs worden uitgevoerd.

Het is verstandig om vóór het kopen van gordijnen, vloerbedekking, kasten en dergelijke de maten in de bouw te controleren op de daarvoor bestemde tijdstippen.

Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden. Van het oppervlak van de ruimten die zijn aangemerkt als woonkamer/keuken/slaapkamer is minimaal 55% van het gebruiksgebied verblijfsoppervlak.

Waar in de technische kopersinformatie een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven. Ook eventuele optionele erkers, dakkapellen, kozijnen en gevelaanpassingen als aangegeven in de impressies dient uitsluitend ter illustratie en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische kopersinformatie en verkooptekeningen aangegeven, niet in de koopsom begrepen. Voor de mogelijkheid tot het kiezen van dergelijke opties verwijzen wij u naar de optietekeningen, niet naar de impressies.

Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze kopersinformatie daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Circa drie weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de ruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

### Ruimtedifferentiatie

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de bouwvergunning) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen, zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde "bouwbesluitbegrippen". Op de tekeningen (die separaat aangeleverd worden) zijn deze niet aangehouden. Omgezet naar bouwbesluit begrippen laat dit zich als volgt lezen:

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Entree, hal, overloop | verkeersruimte  |
| Meterkast             | meterruimte     |
| Toilet                | toiletruimte    |
| Woonkamer             | verblijfsruimte |
| Keuken                | verblijfsruimte |
| Berging               | bergruimte      |
| Tuin                  | buitenruimte    |
| Badkamer, douche      | badruimte       |
| Slaapkamer            | verblijfsruimte |
| Techniek              | bergruimte      |

Voor een aantal eengezinswoningen is voor de daglichttoetreding, in relatie tot de van toepassing zijnde gevelindeling, gebruik gemaakt van de "krijtstreepmethode". Het oppervlak van de ruimte wordt middels een "krijtstreep" (fictieve lijn) verkleind om aan de oppervlakte gerelateerde eis van de daglichttoetreding te kunnen voldoen.