

Technische omschrijving

52 koopwoningen Markenvelden Noord - Fase 1 Zevenbergen



Versiebeheer	V1.7-2026
---------------------	------------------

Aanmaakdatum:	25-02-2026
---------------	------------

Wijzigingsdatum:	24-04-2026 / 12-05-2026 / 18-05-2026 / 20-05-2026 / 21-05-2026 / 22-05-2026 / 27-05-2026
------------------	--

Status:	DEFINITIEF
---------	------------

Algemeen

Projectomschrijving

Het planproject Markenvelden Noord – Fase 1 te Zevenbergen bestaat in het totaal uit 93 grondgebonden woningen waarvan 52 koopwoningen onderverdeeld in de volgende woningtypes:

Hoek- en rijwoningen:

- 2 stuks hoekwoningen met een beukmaat van 6000mm (bouwnummers: 75 en 82)
- 2 stuks hoekwoningen met een beukmaat van 5800mm (bouwnummers: 1 en 22)
- 4 stuks hoekwoningen met een beukmaat van 5400mm (bouwnummers: 4, 26, 72 en 85)
- 3 stuks hoekwoningen met een beukmaat van 4800mm (bouwnummers 55, 58 en 64)
- 1 stuks hoekwoning met een beukmaat van 4200mm (bouwnummer: 68)

- 9 stuks rijwoningen met een beukmaat van 5400mm (bouwnummers: 2, 3, 23, 24, 25, 73, 74, 83 en 84)
- 2 stuks rijwoningen met een beukmaat van 4800mm (bouwnummers: 56 en 57)
- 3 stuks rijwoningen met een beukmaat van 4200mm (bouwnummers: 65, 66 en 67)

Vrijstaand- en 2-1-kapwoningen:

- 20 stuks twee-onder-een-kapwoningen met een beukmaat van 5800mm (bouwnummers: 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 69, 70, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 87, 88, 89 en 90)
- 6 stuks vrijstaande woningen met een beukmaat van 6600mm (bouwnummers: 50, 71, 86, 91, 92 en 93)

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

Artist impression

Voor dit project zijn er visualisaties gemaakt van de nog te realiseren woningen. De artist impressions zijn met de hoogste zorg opgesteld, echter kunnen er afwijkingen zijn ten opzichte van de verkooptekening(en). In geval van afwijkingen zijn de verkooptekening(en) hierin leidend.

De artist impressions zijn een indicatieve weergave waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn en/of nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg conform 2024 Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw incl. bijlage A 01-01-2026.

Maten en maatvoering

De maatvoeringen op de verkooptekening(en) zijn "circa" maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen twee wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Maatvoering bij schuine daken is tot de 1500mm hoogtelijn. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Aan deze "circa" maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

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

Benaming op verkooptekening

woonkamer / keuken / slaapkamer
entree / overloop
(trap)kast / installatieruimte / technische ruimte /
onbenoemde ruimte
toilet
badkamer
(buiten)berging/bergruimte

Benaming conform de Bbl

verblijfsruimte
verkeersruimte
onbenoemde ruimte
toiletruimte
badruimte
bergruimte

Krijtstreepmethode

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

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw van de woning niet toegestaan.

Peil

Het Peil (P), van waaruit alle hoogtes worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer (dit is de hoogtemaat zonder de in eigen beheer aan te brengen definitieve vloerafwerking). Het Peil maat wordt bepaald in overleg met de gemeente.

Ter plaatse van de begane grondvloer is ca. 2,0 cm ruimte gereserveerd voor het aanbrengen van een vloerafwerking (na oplevering en in eigen beheer) van de woning.

Inrichting openbaar gebied

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve inrichting van het openbaar gebied is de woning na oplevering bereikbaar en bewoonbaar. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting van het openbaar gebied kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Plaats en aantal van elementen zijn om die reden indicatief op de situatietekening aangegeven.

Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van de woning, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn en/of worden opgestart. De hoofdwegenstructuur, trottoirs en openbare parkeervoorzieningen worden zoveel als mogelijk, doch na de bouwwerkzaamheden van de woningen, door de gemeente/ontwikkelaar gerealiseerd.

Parkeren

- Eigen perceel (niet bestraat met twee opstelplaatsen)

* Het volgende onderdeel geldt voor de bouwnummers: 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 88, 89, 92 en 93.

De verkrijger van de woning heeft de verplichting om op eigen perceel twee opstelplaatsen voor een auto te realiseren en in stand te houden, positie conform de situatietekening. Eventuele bestrating van deze opstelplaats dient door de verkrijger aangebracht te worden.

- Eigen perceel (niet bestraat met één opstelplaats)

* Het volgende onderdeel geldt voor de bouwnummers: 64, 68 en 69.

De verkrijger van de woning heeft de verplichting om op eigen perceel één opstelplaats voor een auto te realiseren en in stand te houden, positie conform de situatietekening.

- Eigen perceel (voorzien van rijtegels)

* Het volgende onderdeel geldt voor de bouwnummers: 70, 71, 86, 87, 90 en 91.

De verkrijger van de woning heeft de verplichting om op eigen perceel één opstelplaats voor een auto te realiseren en in stand te houden, positie conform de situatietekening. De oprit wordt van voorzijde perceel tot berging voorzien van twee stuks rijtegels 600x400m.

- Openbaar gebied

De parkeerplaatsen van de niet bovenstaand benoemde bouwnummers bevinden zich in het openbaar gebied, conform situatietekening. Zowel de parkeerplaatsen als de straat worden ingericht door gemeente/ontwikkelaar. De parkeerplaatsen zijn ten behoeve van openbaar gebruik.

Grondwerk

Algemeen

Het perceel wordt, daar waar nodig, ontgraven voor de fundering, de riolering, kabels en leidingen. De tuin wordt aangevuld met uitkomende grond uit deze ontgravingen, van onder en rondom de woning. Het maaiveld rondom de woning en tuin wordt ca. 10 tot 15 cm onder Peil van de woning opgeleverd. Het maaiveld ter plaatse van de entree van de woning wordt ca. 2 cm onder Peil opgeleverd, zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen. De tuin wordt, zowel aan de voor- als aan de achterzijde, vóór oplevering ontdaan van bouwafval en puin. De kans bestaat dat een gedeelte van het perceel dat na realisatie van de woning onbebouwd is (zoals bijvoorbeeld de tuin), fragmenten van puin en/of steenresten bevat.

Afvoer hemelwater

Het komt bij nieuwbouw projecten veelvuldig voor dat in de tuin het hemelwater (ook wel regenwater genoemd) moeilijk weg kan vloeien. De bodemstructuur is tijdens de bouw van de woning zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.

Bij het gedeeltelijk verharden van de tuin na oplevering (in eigen beheer), dient de verkrijger rekening te houden met voorzieningen, zoals bijvoorbeeld infiltratiekragen, voor het infiltreren van het hemelwater in de bodem. Voor een goede afwatering van de tuin is het verder van belang de tuin slechts gedeeltelijk te bestraten en rekening te houden met de afwatering vanuit de tuin naar het openbaar gebied (wadi's). Voor optimaal plezier en gemak van de tuin, raden wij u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering/infiltratie, bemesting en soorten beplanting.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

Het rioleringsstelsel van de woning is gescheiden in vuil- en hemelwater, wordt belucht en is verder voorzien van onstoppingsmogelijkheden. De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof.

Het vuilwater wordt per perceel verzameld en aan de perceelgrens aangesloten op de vuilwater riolering van de gemeente. Het hemelwater (ook wel regenwater genoemd) wordt per perceel verzameld tot aan de perceelsgrens. Hier zal het oppervlakkig worden afgevoerd over de openbare bestrating.

De hemelwaterafvoer(en) (ook wel regenpijp genoemd) van de woning wordt aangesloten op een infiltratiebuis en voorzien van een uitloop naar een waterelement (uitstroomtegels) welke het hemelwater, op maaiveldniveau afvoert.

Het waterelement (uitstroomtegels) zorgt ervoor dat het hemelwater via het trottoir naar het (reeds aanwezige) hemelwaterstelsel van de gemeente afgevoerd wordt.

De hemelwaterafvoer van de losstaande houten en gemetselde buitenbergingen loost op het achterpad, op openbare bestrating of op een grasbetontegel.

Op alle voorgenoemde onderdelen betreffende de afvoer van hemelwater wordt een instandhoudingverplichting gevestigd. Dit betekent dat u dit niet mag verplaatsen of verwijderen.

Het kan zijn dat er bij uw woning een waterelement (uitstroomtegels) gedeeld wordt met de naastgelegen woning (nabij de woningscheiding).

Bestrating en beplanting

- Openbaar gebied

Buiten de perceelsgrens, wordt de bestrating en de groenvoorzieningen door de gemeente/ontwikkelaar conform het inrichtingsplan aangebracht.

- Zij-, tussen- en/of achterpad(en)

Ter plaatse van het zij-, tussen- en/of achterpad(en) wordt de bestrating door de gemeente/ontwikkelaar conform inrichtingsplan aangebracht.

- Eigen perceel

Bij iedere woning wordt ter plaatse van de woning- en bergingstoegangsdeuren twee staptegels 600x400mm voorzien.

Terreininrichting

Perceelgrenzen

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

Erfafscheidingen

Tussen de woningen op de erfgrs worden geen erfafscheidingen geplaatst.

Op een deel van de perceelgrenzen worden, conform situatietekening, de volgende erfafscheiding(en) aangebracht:

- Gaashekwerk met hedera beplating

Ter plaatse van de perceelgrens van de woning tussen de openbare ruimte, brandgangen en parkeervakken op eigen terrein wordt een gaashekwerk met bovenbuis, hoogte ca. 180cm, geplaatst (positie conform situatietekening). Tegen het gaashekwerk wordt een hedera beplating aangebracht (aanplanhoogte hedera beplating is ca. 100cm).

De aanplant van de hedera mix beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan. De verzorging en onderhoud van de hedera mix is voor de verkrijger.

Op de erfafscheiding wordt een instandhoudingverplichting gevestigd. Dit betekent dat u het gaashekwerk met hedera mix beplanting niet mag verplaatsen of verwijderen.

- Haagbeuk laag

* Het volgende onderdeel geldt voor de bouwnummers: 1, 4, 22, 26, 46, 50, 51, 54, 55, 58, 64, 68, 69, 71, 75, 76, 81, 82, 86, 88, 89, 91.

Ter plaatste van de zijgevels vanaf de hoek van de woning tot voorzijde perceel, of tot de aansluiting met de hoge haag wordt een lage haagbeuk geplaatst (positie conform de situatietekening). Lage haag ca. 60cm hoog (aanplanhoogte is ca. 50cm).

De aanplant van de haagbeuk wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan. De verzorging en onderhoud van de haag is voor de verkrijger.

Op de erfafscheiding wordt een instandhoudingverplichting gevestigd. Dit betekent dat u de haag niet mag verplaatsen of verwijderen.

- **Haagbeuk hoog**

* Het volgende onderdeel geldt voor de bouwnummers: 01, 22, 50, 51, 64, 71, 81, 82, 86, 91 en 93.

Ter plaatste van de zijgevels vanaf de hoek achterzijde perceel tot ongeveer halverwege de zijgevel van de woning wordt een hoge haagbeuk geplaatst (positie conform de situatietekening). Hoge haag ca. 180cm hoog (aanplanthoogte is ca. 100cm).

De aanplant van de beukenhaag mix wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan. De verzorging en onderhoud van de haag is voor de verkrijger.

Op de erfafscheiding wordt een instandhoudingverplichting gevestigd. Dit betekent dat u de haag niet mag verplaatsen of verwijderen.

- **Stalen poort met houten bekleding**

* Het volgende onderdeel geldt voor alle woningen behoudens voor de bouwnummers: 71, 86 en 91.

Ter plaatste van de perceelgrens van de woning wordt een tuinpoort van ca. 180cm hoogte geplaatst (positie conform de situatietekening). De tuinpoort wordt uitgevoerd in stalen staanders, een stalen frame voorzien van houten delen en hang- en sluitwerk (cilinderslot met cilinder). De cilinder van de tuinpoort is gelijksluitend met de woning.

Op de poort wordt een instandhoudingverplichting gevestigd. Dit betekent dat u de poort niet mag verplaatsen of verwijderen.

- **Betonnen zitelementen**

* Het volgende onderdeel geldt niet voor de woningen waar al een vlonder, pergola of veranda is voorzien.

Ter plaatse van de voortuin van de woning wordt een prefab betonnen zitelement(en) geplaatst (positie conform situatietekening).

Op de betonnen zitelement(en) wordt een instandhoudingverplichting gevestigd. Dit betekent dat u de zitelementen niet mag verplaatsen of verwijderen.

Alle bovengenoemde elementen zijn geen onderdeel van de Woningborg garantie en waarborgregeling.

- **Houten pergola**

* Het volgende onderdeel geldt voor de bouwnummers: 2, 3, 4, 46 en 47.

Ter plaatse van de voorgevel van de woning wordt een houten pergola op fundatie met stalen gevel- en kolomsteunen geplaatst (positie conform verkooptekeningen). Uitvoering conform kleur- en materialenstaat.

- **Houten veranda**

* Het volgende onderdeel geldt voor de bouwnummers: 53 en 54.

Ter plaatse van de voorgevel van de woning wordt een houten veranda met dak en dichte zijwanden op fundatie met stalen gevel- en kolomsteunen geplaatst (positie conform verkooptekeningen). Uitvoering conform kleur- en materialenstaat.

- **Houten vlonder**

* Het volgende onderdeel geldt voor de bouwnummers: 50, 51, 81, 82 en 93.

Ter plaatse van de voorgevel van de woning worden onderhoudsvriendelijke vlonderplanken met houtlook en hardhouten onderconstructie geplaatst (positie conform verkooptekeningen). Uitvoering conform kleur- en materiaalstaat.

- **Vrijstaande houten buitenberging**

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummers: 01, 02, 03, 04, 22, 23, 24, 25, 26, 55, 56, 57, 58, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 72, 73, 74, 75, 82, 83, 84, 85, 88 en 89.

In de achtertuin van de woning wordt een niet geïsoleerde houten buitenberging met plat dak geplaatst. Plaats, uitvoering en type (vrijstaand of geschakeld) conform de verkooptekening(en) en situatietekening.

De wanden van de buitenberging worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk van vurenhout en worden aan de buitenzijde afgewerkt met duurzaam geproduceerde horizontaal aangebrachte delen. De buitenzijde van de delen is fabrieksmatig afgewerkt, kleur conform de kleur- en materialenstaat. Eventuele bevestigingsmiddelen in het zicht. Binnenwand tussen geschakelde bergingen worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk voorzien van geïmpregneerde vurenhouten delen. De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

Het deurkozijn van de buitenberging wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van een houten deur met hang- en sluitwerk (de cilinder is gelijksluitend met de woning). De deur wordt uitgevoerd met naar buitendraaiende deur met glasopening, voorzien brute draadglas.

De buitenberging wordt voorzien van een prefab betonplaat met sparing voor voedingskabel.

Het plat dak wordt opgebouwd uit een houten balklaag, uitgevoerd conform het advies van de constructeur. Op de balklaag worden houtplaten bevestigd met daarop een bitumineuze dakbedekking. Het plat dak wordt rondom voorzien van een daktrim. Op de bergingsdaken wordt een groendak voorzien. Opbouw groen dak staat omschreven bij het onderdeel 'Daken'.

In de buitenberging wordt een energiezuil geplaatst, bestaande uit een verlichtingsarmatuur op schakelaar en aansluitpunt buitenverlichting met schakelaar, een dubbel wandcontactdoos en bekabeling.

De wijze van hemelwaterafvoer staat omschreven bij het onderdeel 'Riolering'.

- **Vrijstaande gemetselde buitenberging**

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummers: 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 92 en 93.

In de achtertuin van de woning wordt een niet geïsoleerde gemetselde buitenberging met plat dak geplaatst. Plaats, uitvoering en type (vrijstaand of geschakeld) conform de verkooptekening(en) en situatietekening. De gemetselde buitenberging wordt als een niet geïsoleerde en sterk geventileerde ruimte uitgevoerd.

De buitenwanden van de buitenberging worden uitgevoerd in tweezijdig schoon metselwerk. De buitenberging wordt op natuurlijk wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

Bij een dubbele buitenberging wordt de tussenwand uitgevoerd in een dragende kalkzandsteen wand.

Het deurkozijn van de buitenberging wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van een houten deur met hang- en sluitwerk (de cilinder is gelijksluitend met de woning). De deur wordt uitgevoerd met naar buitendraaiende deur met glasopening, voorzien brute draadglas.

De bergingsdeur wordt uitgevoerd met een handbediende sectionaaldeur (een sectionaaldeur is een deur die verticaal naar boven opent en onder het plafond schuift, waardoor u optimaal gebruikt maakt van de ruimte in en voor uw berging).

De buitenberging wordt voorzien van een betonnen systeemvloer afgewerkt met een dekvloer.

Het plat dak wordt opgebouwd uit een houten balklaag, uitgevoerd conform het advies van de constructeur. Op de balklaag worden houtplaten bevestigd met daarop een bitumineuze dakbedekking. Het plat dak wordt rondom voorzien van een daktrim. Op de bergingsdaken wordt een groendak voorzien. Opbouw groen dak staat omschreven bij het onderdeel 'Daken'.

In de buitenberging wordt een lichtpunt op schakelaar geplaatst en een aansluitpunt voor de buitenverlichting met schakelaar, een dubbel wandcontactdoos en bekabeling.

De wijze van hemelwaterafvoer staat omschreven bij het onderdeel 'Riolering'.

- **Aan de woning aangebouwde (geschakelde) gemetselde buitenberging**

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummers: 70, 71, 86, 87, 90 en 91

Tegen de woning wordt een niet geïsoleerde gemetselde buitenberging met plat dak geplaatst. Plaats, uitvoering en type conform de verkooptekening(en) en situatietekening. De gemetselde buitenberging wordt als niet geïsoleerde en sterk geventileerde ruimte uitgevoerd.

De buitenwanden van de buitenberging worden uitgevoerd in tweezijdig schoon metselwerk. De buitenberging wordt op natuurlijk wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

Bij een dubbele buitenberging wordt de tussenwand uitgevoerd in een dragende kalkzandsteen wand.

Ten behoeve van het betreden van de achtertuin is een buitendeur opgenomen. Het deurkozijn van de buitenberging wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van een houten deur met hang- en sluitwerk (de cilinder is gelijksluitend met de woning). De deur wordt uitgevoerd met naar buitendraaiende deur met glasopening, voorzien brute draadglas.

Het bergingsdeurkozijn wordt uitgevoerd in hardhout en voorzien van houten deuren met een espagnolet (sluitmechanisme openslaande deuren) en benodigd hang- en sluitwerk (de cilinder is gelijksluitend met de woning). De deuren worden uitgevoerd als dichte deuren naar buitendraaiend.

De buitenberging wordt voorzien van een betonnen systeemvloer afgewerkt met een dekvloer.

Het plat dak wordt opgebouwd uit een houten balklaag, uitgevoerd conform het advies van de constructeur. Op de balklaag worden houtplaten bevestigd met daarop een bitumineuze dakbedekking. Het plat dak wordt rondom voorzien van een daktrim. Opbouw dak staat omschreven bij het onderdeel 'Daken'.

In de buitenberging wordt een lichtpunt op schakelaar geplaatst en een aansluitpunt voor de buitenverlichting met schakelaar, een dubbel wandcontactdoos en bekabeling.

De wijze van hemelwaterafvoer staat omschreven bij het onderdeel 'Riolering'.

Betonwerk

Fundering

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgave van de constructeur en goedkeuring van het gemeentelijk bevoegd gezag wordt een fundering aangelegd.

Fundering woning en gemetselde buitenberging

De fundering wordt uitgevoerd in betonpalen en gewapend betonnen funderingsbalken. De ruimte onder de begane grondvloer wordt licht geventileerd.

Fundering pergola en veranda

De fundering wordt uitgevoerd in gewapende prefab betonnen funderingspoeren.

Steenachtige binnen- en buitenwanden

Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden

- Dragende binnenspouwbladen

Het binnenblad van de spouwmuur, het zogenaamde binnenspouwblad, wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De dikte is overeenkomstig opgave constructeur.

- Dragende binnenwanden

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De dikte is overeenkomstig opgave constructeur.

- Dilatatievoegen

In de dragende binnenspouwbladen, binnenwanden en stabiliteitswanden worden de noodzakelijke dilataties (werkingsvoegen om beweging door uitzetting en krimp op te vangen) aangebracht, deze zijn niet op de verkooptekening aangegeven. Indien er een dilatatievoeg wordt opgenomen in een wand van de badkamer, dient deze ook in het tegelwerk opgenomen te worden.

- Woningscheidende spouwmuur

De woningscheidende spouwmuur (tussen de woningen) is geheel ankerloos uitgevoerd, met uitzondering van eventueel benodigde stabiliteitsankers.

Gevelmetselwerk

De buitengevel(s) van de woning wordt uitgevoerd als een spouwmuur (een spouwmuur is een gevelconstructie die bestaat uit een binnen- en buitenblad met een luchtruimte ertussen). Het buitenblad van de spouwmuur, het zogenaamde buitenspouwblad, wordt uitgevoerd in baksteen met voeg. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat.) De spouwmuren worden voorzien van spouwmuurisolatie. De Rc-waarde van de buitengevel(s) bedraagt 4,70 m²K/W.

In de buitengevel wordt op diverse plaatsen een accent in het metselwerk toegepast door middel van verticaal metselwerk en/of toepassing van metselwerkverbanden.

In de buitengevel wordt op diverse plaatsen accenten in het metselwerk toegepast door middel van keramische-, glasmozaïek- en houtengevelbekleding.

Toepassing gevelmetselwerk en gevelafwerking conform de verkooptekening(en).

Dilatatievoegen

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze zijn echter niet op de verkooptekening(en) weergegeven.

Neststenen

Ter plaatse van de diverse woningen worden neststenen in het gevelmetselwerk geplaatst. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat.) De aantallen en posities weergegeven op de Artist Impressions en de verkooptekeningen zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

* per woning 3 stuks neststenen voor de gierzwaluw geldt voor bouwnummers: 2, 23, 26, 50, 51, 68, 81, 82 en 93

* per woning 3 stuks neststenen voor de vleermuis geldt voor bouwnummers: 72, 85 en 92

* per woning 3 stuks neststenen voor de huismus geldt voor bouwnummers: 75

Het kan zijn dat er bij uw woning neststenen gedeeld worden met de naastgelegen woning (nabij de woningscheiding).

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd met cellenbeton verdiepingshoge wandpanelen met een dikte van ca. 7 en 10 cm conform de verkooptekening(en). Om scheurvorming, ten gevolge van het doorbuigen van de vloer, te voorkomen wordt de aansluiting van de binnenwand tegen het plafond, daar waar nodig, uitgevoerd met een kunststof U-profiel of met haakse veerankers en montageschuim.

Voor de bereikbaarheid, onderhoud en/of vervanging van de douchepijp-WTW op de begane grond wordt er afhankelijk van het woningtype een afneembaar paneel t.p.v. de schacht voorzien. Deze douchepijp-WTW dient bereikbaar te zijn en te blijven voor onderhoud aan en/of complete vervanging.

Vooraf vervaardigde steenachtige elementen

Begane grondvloer

De geïsoleerde begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer conform het advies van de constructeur en de bouwfysisch adviseur. De isolatiewaarde van de begane grondvloer is $R_c \geq 3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Kruipruimte

De woning wordt onder de begane grondvloer voorzien van een inspectieruimte. De inspectieruimte is deels toegankelijk middels een geïsoleerd kruipluik (positie kruipluik indicatief op verkooptekening). De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de buitengevels. De kruipluikomranding is van verzinkt metaal.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloeren van de woning worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren. In de vloeren worden onder andere de elektraleidingen, rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

V-naden

De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht en worden niet dichtgezet. Deze naden zijn bedoeld om krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken.

Platdakvloer

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummers: 1, 22, 71, 86 en 91

De geïsoleerde platdakvloer van de woning wordt uitgevoerd als betonnen systeemvloer, welke aan de bovenzijde wordt voorzien van afschotisolatie (R_c -waarde $6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$) met bitumineuze dakbedekking. In de betonvloeren wordt onder andere de elektraleidingen, rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

V-naden

De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht en worden niet dichtgezet. Deze naden zijn bedoeld om krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken.

Prefab waterslagen

Ter plaatse van de metselwerk gevels worden prefab betonnen waterslagen toegepast.

Ruwbouwtimmerwerk

Scharnierkap

De geïsoleerde (hellend-)dakconstructie van de woning (R_c -waarde $6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$) wordt uitgevoerd als een scharnierkap. De dakplaten worden aan de bovenzijde voorzien van keramische dakpannen. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat)

De dakplaten zijn aan de onderzijde voorzien van fabrieksmatig afgewerkte platen wit gegrond. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat.) Om de dakplaten op te vangen dient er een constructief knieschot op de verdiepingsvloer (2^e verdieping) te worden geplaatst, welke niet mag worden verwijderd. De bergruimte achter het knieschot (lage wand bij het schuine dak) is bereikbaar via één demontabel luik.

De scharnierkap wordt fabrieksmatig voorzien van sparingen t.b.v. de benodigde installatiedoorvoeren.

Iedere woning met scharnierkap wordt voorzien van een standaard dakraam met blank afgelakt grenenhout en HR++ beglazing.

HSB-elementen

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummers: 71, 86 en 91 (ter plaatse van achtergevel en 1x zijgevel op de 2^e verdieping)

Deze specifieke buitengevels worden uitgevoerd als houtskeletbouw elementen. Dit zijn lichtgewicht houten frames gevuld met isolatie. De Rc-waarde van deze buitengevels bedraagt 4,70 m²K/W.
Deze elementen worden aan de buitenzijde afgewerkt met een keramisch geïsoleerd gevelsysteem.

Dakkapel

* Het volgende onderdeel geldt voor bouwnummers: 50, 51, 64, 81, 82 en 93.

De dakrandafwerking en de zijwangen van de dakkapel, wordt afgewerkt met zinken gevelbekleding (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat).

De buitenkozijnen van de dakkapel worden uitgevoerd in hardhout. De draairichting van de buitenramen conform verkooptekening(en).

Binnenafwerking in afstemming met de afwerking van de scharnierkappen.

Staalconstructie

Algemeen

Conform de opgave van de constructeur wordt de woning indien noodzakelijk voorzien van stalen kolommen, stalen balken, stalen lateien en overige stalen hulpconstructies. Deze worden zo veel mogelijk uit het zicht verwerkt en daar waar nodig corrosiewerend afgewerkt.

Een stalen balk en/of raveelijzers (t.p.v. springen in de vloer) die in de vloer zijn aangebracht, kunnen aan de onderzijde zichtbaar worden verwerkt. Positie(s) zijn indicatief op de verkooptekening aangegeven.

De positie van de stalen balk is middels een stippellijn op de VK-tekening weergegeven en in het renvooi is de 'Staalconstructie in het zicht' opgenomen.

Lateien en geveldragere

Conform de opgave van de constructeur wordt boven het buitenkozijn, in het buitenblad, een gezet stalen latei of geveldrager aangebracht (uitvoering conform de kleur- en materialenstaat).

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout (uitvoering conform de kleur- en materialenstaat). In het binnenblad wordt boven het buitenkozijn een betonnen latei geplaatst.

Het hang- en sluitwerk van de buitenramen en -deuren voldoet aan SKG*** (hoogste SKG klasse wat de kans op inbraak verkleint). De buitendeur(en) en -ramen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk.

Buitendeur(en)

De buitendeur(en) van de woning wordt voorzien van hang- en sluitwerk (cilinderslot met cilinder, gelijksluitend). Dit betekent dat alle deuren met dezelfde sleutel te bedienen zijn.

Voordeur

De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een knop en aan de binnenzijde van een deurkruk. In de voordeur wordt een brievenbusklep en tochtborstel aangebracht.

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden voorzien van blank geïsoleerd drieboudig hoog rendement glas.

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

Daar waar conform de Bbl veiligheidsglas vereist is met betrekking tot sterkte, windbelasting, windsterkte, etc., is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren meegenomen.

Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning veiligheidsbeglazing conform de NEN 3569 ('Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas') opgenomen.

Houten buitenberging, bergruimte of buitenberging

Het hang- en sluitwerk en beglazing van de houten en gemetselde buitenbergingen staat omschreven bij het onderdeel 'Houten Buitenberging' of 'Buitenberging'.

De draairichting van de te openen buitenramen en -deuren wordt uitgevoerd conform de verkooptekening(en).

De voordeur van de woning is een samengestelde plaatdeur en wordt fabrieksmatig afgelakt, model conform de verkooptekening(en). (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat).

Binnenkozijnen en -deuren

De woning wordt voorzien van stalen binnenkozijnen verdiepings-hoog met bovenlicht en volle bovendorpel. De prefab meterkast wordt voorzien van dicht bovenpaneel. Het binnenkozijn wordt fabrieksmatig afgelakt (kleur conform kleur- en materialenstaat)

De binnenkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren met een hoogte van ca. 231cm (kleur conform kleur- en materialenstaat). De deur van de hal naar de woonkamer wordt voorzien van een deur met lijn en/of vak motief.

Met uitzondering van de kozijnen onder de schuine kap wordt de woning voorzien van stalen binnenkozijnen (zonder bovenlicht). Het binnenkozijn wordt fabrieksmatig afgelakt. (kleur conform kleur- en materialenstaat)

Geluidwerend binnenkozijn /-deur

Daar waar sprake is van een open trap situatie van de begane grond naar de 1e verdieping worden de verblijfsruimtes voorzien van een deur met een verzwaarde geluiddempende kwaliteit en wordt het kozijn voorzien van een zwart snoerprofiel.

Daar waar sprake is van een open trap situatie van de begane grond naar de 1e verdieping wordt de installatieruimte/technische ruimte voorzien van een deur met een verzwaarde geluiddempende kwaliteit en wordt het kozijn voorzien van een zwart snoerprofiel.

Ventilatie / dikte vloerafwerking

Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met een later, door de verkrijger, aan te brengen vloerafwerking van maximaal 20mm ter plaatse van de gehele woning.

De binnendeuren worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

De binnendeur van het toilet:	vrije ruimte onder de deur
De binnendeur van de badkamer:	vrije ruimte onder de deur
De binnendeuren naar de slaapkamers:	vrije ruimte onder de deur
De binnendeur naar de woonkamer:	vrije ruimte onder de deur

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard een ruimte van minimaal ca. 15mm onder de deuren gehandhaafd blijft.

Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte van ca. 35mm aangehouden voor de doorstroming van lucht. Als de deur gesloten is, vindt hierdoor nog steeds uitwisseling van lucht plaats, waarmee het WTW systeem in balans blijft. In deze 35mm is rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 20mm waardoor er 15mm overblijft voor voldoende ventilatie.

In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren na oplevering zelf moet (laten) inkorten.

De binnendeuren worden afgemonteerd met aluminium beslag. Het hang- en sluitwerk bestaat onder andere uit:

Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet schilden en paumelles

Prefab meterkast; kastslot met sleutel

Overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, schilden en paumelles

Systeembekledingen

Keramische of glasmozaïek gevelbekleding “speciaal gevelmateriaal”

* Het volgende onderdeel geldt voor de gehele woning van de bouwnummers: 1, 22, 71, 86 en 91

* Het volgende onderdeel geldt voor de accentvlakken van de bouwnummers: 2, 3, 4, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 83, 84, 85 en 92

* Het volgende onderdeel geldt voor een groot gedeelte van de bouwnummers: 81, 82 en 93

De gevels en/of accentvlakken worden afgewerkt met keramische of glasmozaïek gevelbekleding welke verlijmd is op een gevelisolatiesysteem. Kleur en uitvoering conform kleur- en materiaalstaat.

De Rc-waarde van deze buitengevels bedraagt 4,70 m²K/W.

Houten gevelbekleding “speciaal gevelmateriaal”

* Het volgende onderdeel geldt voor de gehele woning van de bouwnummers: 64

* Het volgende onderdeel geldt voor de accentvlakken van de bouwnummers: 46, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 55, 56, 57 en 58

* Het volgende onderdeel geldt voor een groot gedeelte van de bouwnummers: 50 en 51

De gevels en/of accentvlakken worden afgewerkt met een houten gevelbekleding met zichtbare bevestiging op een geïsoleerde en geventileerde achter-constructie. Kleur en uitvoering conform kleur- en materiaalstaat.

De Rc-waarde van deze buitengevels bedraagt 4,70 m²K/W.

Dakkappen, dakrandniveau

* Het volgende onderdeel geldt voor de gehele woning van de bouwnummers: 1, 22, 64, 71, 86, en 91

De dakranden van de woningen met platte daken worden afgewerkt met aluminium dakkappen, breedte: circa 440mm, dikte: conform opgave leverancier. Kleur: conform kleur- en materiaalstaat

Dilataties voorzien van expansiestuk en afkitten, hoekstukken in verstek gelast.

Daktrim

De dakranden van de houten en gemetselde bergingen en worden afgewerkt met een aluminium daktrim of dakrand. Kleur: conform kleur- en materiaalstaat.

Dilataties voorzien van expansiestuk en afkitten, hoekstukken in verstek gelast.

Waterslagen

Ter plaatse van de buitenkozijnen met keramische- en houten gevelbekleding worden onder de kozijnen aluminium waterslagen geplaatst. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Trappen en balustraden

Houten trappen

De trap van de begane grond naar 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap.

De stootborden van de dichte trap worden uitgevoerd in MDF.

De trap van de 1^e verdieping naar de 2^e verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap.

De trappen worden voorzien van trapgatbetimmering ter plaatse van de vloerranden, lepe hoek conform verkooptekening(en) en noodzakelijke aftimmering ter plaatse van de trapkast.

Voor de bereikbaarheid, onderhoud en/of van de douchepijp-WTW op de begane grond wordt er afhankelijk van het woningtype een afneembaar paneel t.p.v. de lepe traphoek voorzien.

De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten rechte steektrap.

De trap van de 1^e naar de 2^e verdieping wordt eveneens uitgevoerd als een open vurenhouten rechte steektrap.

De trappen worden voorzien van trapgatbetimmering ter plaatse van de vloerranden.

* Het volgende onderdeel geldt voor de accentvlakken van de bouwnummers: 71, 86 en 91

Traphekken en leuning

Aan de open zijden, bij een trapgat, worden traphekken, ook wel balustrades genoemd, aangebracht. Het traphek wordt uitgevoerd met spijlen. Daar waar een trapleuning bevestigd is aan een traphek en waar sprake is van opklimbaarheid, wordt het traphek uitgevoerd met dicht plaatmateriaal. De trapleuning wordt uitgevoerd in hardhout en wordt aangebracht op leuninghouders, aan één zijde van de trap.

Afwerking

De wijze van afwerking van de trappen, traphekken en leuning staat omschreven bij het onderdeel 'Schilderwerk'.

Balustrade Frans balkon

* Het volgende onderdeel geldt voor de gehele woning van de bouwnummers: 23, 24, 25, 26, 48, 49, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 58, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 76, 77, 80, 81, 86, 89, 90, 91, 92 en 93

Ter plaatse van de kozijnen tot vloerniveau op de eerste verdieping wordt er een metalen balustrade toegepast met metalen kokers en/of stripprofielen. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Dakbedekkingen

Hellende daken

Op het hellend dakvlak worden keramische dakpannen met bijpassende hulpstukken aangebracht. Daarnaast worden op het dak PV-panelen, beluchtingen en afvoeren van de installaties aangebracht. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat).

De PV-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd, op het hellend dakvlak van de woning worden op de dakpannen aangebracht, middels een opdak-systeem voor PV-installaties.

De positie van de PV-panelen is indicatief op de verkooptekeningen en Artist Impressions aangegeven. De definitieve positie en oriëntatie van de PV-panelen wordt nader bepaald door de pannenmaat en de PV-panelen-leverancier.

Platte daken

* Het volgende onderdeel geldt voor de gehele woning van de bouwnummers: 1, 22, 71, 86 en 91

De platte daken van de woning worden opgebouwd uit een betonnen systeemvloer, uitgevoerd conform het advies van de constructeur. Op de betonnen systeemvloer wordt afschotisolatie aangebracht met daarop bitumineuze dakbedekking. Het plat dak wordt rondom voorzien van een daktrim of dakkap. Daarnaast worden op het hoofddak PV-panelen, beluchtingen en afvoeren van de installaties aangebracht. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat).

De PV-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd, op het platte dakvlak van de woning worden op frames aangebracht.

De platte daken geschakelde en losstaande bergingen worden opgebouwd uit een houtenbalklaag met dakbeschot, uitgevoerd conform het advies van de constructeur. Op de dakvloer wordt een niet geïsoleerde bitumineuze dakbedekking aangebracht. Het plat dak wordt rondom voorzien van een daktrim of dakkap.

‘Groendak’ is een verzamelbegrip dat betrekking heeft op mos/sedumdaken en gebruikt wordt voor beloopbare beplante daklandschappen. Op dit project wordt het groendak alleen op de platte daken toegepast bij de losstaande houten en gemetselde bergingen.

Op de groendaken wordt een instandhoudingverplichting gevestigd. Dit betekent dat u het groendak niet mag verplaatsen of verwijderen.

Beglazing

Zie hiervoor hoofdstuk 30 Kozijnen, ramen en deuren

Natuur- en kunststeen

Binnendorpels

Ter plaatse van de binnendeur naar het toilet en naar de badkamer wordt een kunststeen dorpel geplaatst, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Ter plaatse van de overige binnendeuren worden geen dorpels geplaatst. Zie voor meer informatie ook de bijlage “Standaard tegelpakket”. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat).

Vensterbanken

Ter plaatse van de buitenkozijnen met een borstwering, wordt er onder het buitenkozijn een kunststeen vensterbank geplaatst. Bij betegelde wanden wordt ter plaatse van het buitenkozijn geen vensterbank geplaatst. Hier wordt het tegelwerk omgezet. (Uitvoering conform de kleur- en materialenstaat).

Stukadoorwerk

Alle binnenwanden worden “behangklaar” opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegels worden aangebracht en met uitzondering van de ruimtes die conform de ‘Staat van afwerking’ niet worden afgewerkt.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om ze te kunnen behangen met dikker behang. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt.

Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk. Plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk en luchtbellen, dienen door de verkrijger te worden verwijderd.

In de woning worden de betonplafonds op de begane grond, (met uitzondering van meterkast, trapkast en technische ruimtes) 1^e verdieping en indien aanwezig 2^e verdieping, alsmede de wanden boven het tegelwerk in de badkamer en toilet afgewerkt met wit spuitwerk in een fijnkorrelige structuur. Zie voor de precieze positie(s) de ‘Staat van afwerking’. De V-naden blijven in het zicht en worden niet dichtgezet.

Tegelwerk

De wand- en vloertegels conform het standaard tegelpakket worden aangebracht in de ruimtes conform de 'Staat van afwerking'. Keuze uit de verschillende omschreven kleuren, uitgaande van één kleur per ruimte voor vloer- en wandvlakken.

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

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

Het standaard tegelwerk is te bezichtigen in de projectshowroom. In de projectshowroom kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Het door ons laten aanbrengen van andere afmetingen, andere tegels en motieven van vloertegels kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben. Indien er geen keuze kenbaar wordt gemaakt, worden de standaard vloer- en wandtegels conform het standaard tegelpakket aangebracht.

Alle vloeren met wandaansluitingen in tegelwerk alsmede de verticale inwendige hoeken in de badkamer en toiletten worden voorzien van een kitvoeg. Wastafels en fonteinenv worden standaard niet afgekit.

Algemeen tegelwerk:

- Wandtegels badkamer worden tot aan het plafond betegeld;
- Het toilet van de hoek- en rijwoningen wordt tot ca. 125cm hoogte betegeld;
- Het toilet van de vrijstaande- en 2-1-kap woningen wordt tot ca. 150cm hoogte betegeld;
- De kleur van de voegen van de standaard wandtegels is lichtgrijs (WD);
- De kleur van de voegen van de standaard vloertegels is grijs (WD);
- De standaard wandtegels worden liggend verwerkt;
- De standaard vloertegels worden recht verwerkt;
- De uitwendige hoeken van de hoek- en rijwoningen worden voorzien van aluminium profielen;
- De uitwendige hoeken van de vrijstaande- en 2-1-woningen worden voorzien van RVS profielen;
- de douchehoek is uitgevoerd met naar de douchegoot afwaterende betegeling;
- ter plaatse van de toegangsdeur van het toilet en de badkamer wordt standaard een badceldorpel toegepast;
- de wanden boven het tegelwerk worden afgewerkt met fijnkorrelige structuur spuitwerk;
- de vloer-/wandtegels worden NIET strokend verwerkt.

Algemeen kitwerk:

- Kleur wit, bij witte tegels, kleur grijs bij grijze tegels
- Kitwerk bovenzijde wandtegelwerk: afgekit
- Kitwerk tegels tot plafond: tussen tegels en plafond wit afgekit
- Kitwerk inwendige hoeken: kitwerk neutraal
- Douche-putjes en draingoten afkitten met epoxy 2 componentenkit.

Dekvloeren

De vloeren van de woning die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een cementdekvloer met uitzondering van de vloer achter het knieschot (op de 2^e verdieping), daar is de betonvloer onafgewerkt. Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerklaag kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd. Het laten vervallen van de afwerkvloeren is niet mogelijk, daar in de afwerkvloeren in veel gevallen leidingen worden opgenomen die tijdens de bouw en bij oplevering beschermd dienen te zijn.

Metaal- en kunststofwerk

Huisnummerbordjes:

Op de buitengevel naast de voordeur van de woning worden standaard huisnummerbordjes van gecoat aluminium (aluminium kleurig) aangebracht.

Kruipluik:

De kruipluikomranding van het geïsoleerde kruipluik is van verzinkt staal.

Afbouwtimmerwerk

Afbouwtimmerwerk

Schilderwerk

Buitenschilderwerk:

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig afgelakt conform de kleur- en materialenstaat exterieur.

Binnenschilderwerk:

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

De trap treden (boven- en onderzijde) en/of stootborden (voor- en achterzijde) worden enkel fabrieksmatig geground.

De trapbomen, -spillen, -hekwerken en de trapgatbetimmering worden dekkend geschilderd met uitzondering van de trapbomen in de trapkast op de begane grond, deze worden enkel fabrieksmatig geground.

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

Alle overige voorkomende binnenaftimmeringen worden voorzien van een fabrieksmatige grondlaag of in het werk geschilderd.

Niet geschilderd worden:

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

Met betrekking tot het onderhouden van het schilderwerk wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Binneninrichting

Keukeninrichting

De woning wordt opgeleverd zonder keukeninrichting, maar met de benodigde aansluitpunten.

Voor het leveren en monteren van de keukeninrichting wordt een keukencheque ter waarde van onderstaande bedragen ter beschikking gesteld:

- *Eigenhuis Keukens Rij- en hoekwoningen: € 5.445,00 incl. BTW*
- *Eigenhuis Keukens 2-1-kap woningen en bouwnummers 1 en 22: € 6.050,00 incl. BTW*
- *Eigenhuis Keukens Vrijstaande woningen bouwnummers 50, 92 en 93: € 7.260,00 incl. BTW*
- *Eigenhuis Keukens Vrijstaande woningen bouwnummers 71, 86 en 91: € 9.450,00 excl. BTW*

Wanneer er geen gebruik gemaakt wordt van deze keukencheque dan wordt deze via het koperstraject in mindering gebracht.

De keukencheque geldt NIET voor de bouwnummers 55, 56, 57, 58, 64, 65, 66, 67 en 68.

U bent van harte welkom om in de showroom van Eigenhuis Keukens een keuken naar eigen wens en specificaties uit te zoeken. De keukens worden na oplevering geplaatst. Het leidingwerk in de keukens wordt in de basis uitgevoerd conform 0-tekening Eigenhuis Keukens.

Kosten leidingwerk: Extra aansluitingen en verplaatsingen van de basisaansluitpunten worden verrekend via het kopers meer- en minderwerk. Daarnaast worden verwerkingskosten per offerte in rekening gebracht, zie hiervoor de Spelregels Keuken. Indien er geen keukeninrichting wordt geleverd worden de aansluitpunten op de standaard plaats gemonteerd en waterleiding en riolering worden afdopt.

Meterkasten

De binnenzijde van de meterkast wordt aan driezijdig voorzien van meterbord op houten regels met een standaard binnendeurkozijn en – deur conform beschreven bij binnenkozijnen en -deuren. De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.

De binnendeur van de meterkast wordt voorzien van ventilatievoorzieningen conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.

In de meterkast wordt zowel aan de bovenzijde als aan de onderzijde een ventilatierooster of -sleuf opgenomen met een vrije doorlaat van tenminste 200 cm².

Goten en hemelwaterafvoeren

Het hemelwater vallend op de hellende daken wordt opgevangen in zinken bakgoten. Ter plaatse van de woningen met platte daken afvoeren d.m.v. standleidingen op de gevel uitgevoerd in grijs PVC ronde buis op de achtergevel en zinken ronde buis op de voorgevel. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd met bladvanger. De standleiding van het hemelwater op de achtergevel worden via de fundering versleept d.m.v. een verzamelleiding onder de begane grondvloer naar de voorzijde van de woning. Deze verzamelleiding eindigt met een ontsoppingsstuk en een expansiestuk waarna deze wordt aangesloten op de bij hoofdstuk 'Riolering' omschreven infiltratiebuis.

Binnenriolering

Vanaf de diverse aansluitpunten (toilet, badkamer, keuken, zolder e.d.) worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op het vuilwater riool. Het gehele binnenrioleringssysteem wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel. De standleiding wordt d.m.v. een beluchtingsleiding tot bovendaks belucht. Deze doorvoer wordt aan de binnenzijde van de woning luchtdicht gemaakt.

De liggende afschotleidingen worden uit het zicht ingestort in de verdiepingsvloeren. Ter plaatse van de technische ruimte op zolder nabij de WTW, warmtepomp en wasmachine worden leidingen deels in het zicht boven de vloer gemonteerd. De volgende aansluitpunten zijn voorzien: keuken, fontein, toiletcombinatie(s), wastafelcombinatie(s), douche en/of bad, wasmachine (Y-stuk op wasmachine-afvoer t.b.v. wasdroger), condensafvoer WTW-unit en warmtepomp.

Ten behoeve van de invoeren van de NUTS bedrijven worden de benodigde mantelbuizen en doorvoeren aangebracht in de fundering.

Waterinstallatie

De watermeters worden geplaatst in de meterkast op de begane grond conform de richtlijnen van het waterleidingsbedrijf. Alle warm- en koudwaterleidingen worden weggewerkt in de vloeren en wanden, uitgezonderd t.p.v. de technische ruimte. De waterleidingen in de woningen worden uitgevoerd in kunststof leidingen met aluminium inlage. De volgende tappunten zijn voorzien:

Koudwaterleiding:

- afgedopte aansluiting met spoelmogelijkheid t.b.v. keukenmengkraan
- fonteinkraan
- toiletcombinatie
- wastafelmengkraan
- douche en/of badmengkraan
- wasmachinekraan (incl. beluchter) is tevens vulkraan CV (als deze binnen 3 meter van het vulpunt zit, anders wordt er een aparte kraan aangelegd)
- warmtepomp boilervat (incl. inlaatcombinatie)
- tapkraan vaatwasser (niet in de basis, wel een koperskeuze-optie)
- bij de vrijstaande- en 2-1-kapwoningen wordt een vorstvrije buitenkraan met keerklep voorzien ter plaatse van de achtergevel

Warmwaterleiding:

Vanaf het voorraadvat warmtapwater van de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de volgende tappunten:

- afgedopte aansluiting met spoelmogelijkheid t.b.v. keukenmengkraan
- wastafelmengkraan en douche en/of badmengkraan

Alle woningen worden uitgevoerd met een douchepijp-WTW; deze zijn op de begane grond in de leidingschacht of lepe traphoek bereikbaar, inspecteerbaar en/of vervangbaar middels een afneembaar paneel.

Alle woningen worden voorzien van een 150 liter voorraadvat voor warm tapwater.

Woningen aangevuld met een badcombinatie worden voorzien van een 200 liter voorraadvat voor warm tapwater. Dit geldt voor de bouwnummers 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 69, 70, 71, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 en 93.

Voor alle leidingen welke weggewerkt worden in wanden en/of in vloeren geldt dat het aantal koppelingen tot het minimum beperkt wordt.

Verwarmingsinstallatie inclusief koeling

De woningen worden voorzien van een individuele warmtepomp met bodemwarmte, een zogenaamde water-water warmtepomp. Afhankelijk van het type woning en de beschikbare ruimte worden de warmtepomp en het voorraadvat naast elkaar geplaatst of als “tower” opstelling geplaatst.

In de winter haalt de warmtepomp, in combinatie met de compressor van de warmtepomp, warmte uit de bodem en in de zomer wordt er warmte uit de woning de bodem in teruggevoerd, dit is belangrijk om de grondbron in evenwicht te houden (inkomende en uitgaande warmte). Dit gebeurt door de bodemlussen in de grond die op de warmtepomp zijn aangesloten.

Voor de verwarming van de woning wordt gebruik gemaakt van lage temperatuur vloerverwarming. Tevens kan de woning (tijdens warme dagen) via de vloerleidingen gekoeld worden. Dan wordt koel water in de leidingen van de vloer gepompt en wordt de vloer gekoeld met uitzondering van de vloer ter plaatse van de badkamer, dit om eventuele condensvorming op de badkamervloer te voorkomen. Op warme dagen is de woning te koelen tot enkele graden onder de buitentemperatuur. De koeling betreft dus geen airco-installatie maar een passieve (vloer) koeling. De warmtepomp wordt aangestuurd door een bedrade kamerthermostaat in de woonkamer en per verblijfsruimte middels een draadloze ruimte-thermostaat waarmee de gewenste temperatuur ingesteld kan worden. In de badkamer is aanvullend een elektrische handdoekradiator opgenomen om het comfort extra te vergroten. De plaatsen van de thermostaten voor de regelingen en de radiator worden aangegeven op de verkooptekening(en).

De vloerverwarming en vloerkoeling werkt alleen goed als er een vloerafwerking wordt gekozen met een warmteweerstand welke lager is dan Rc 0,07, dit zodat de warmte goed de ruimte kan bereiken. Laat u door uw vloerafwerkingsleverancier goed informeren of u de juiste vloerafwerking aanschaft. In principe kunt u nog steeds kiezen voor plavuizen, vloertegels, steen, hout en linoleum, maar niet ieder merk en type is geschikt. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde, en is dus het beste geschikt voor de werking van de vloerverwarming.

Door de aanwezigheid van aan- en afvoerslangen van de vloerverwarming in de dekvloeren is het niet toegestaan om in de dekvloeren te boren, hakken en/of te spijkeren.

De capaciteit van de installatie is berekend waarbij de vertrektemperaturen zoals genoemd, bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijnde mechanische ventilatie.

Vertrektemperaturen zijn, zover van toepassing:

- hal (incl. toilet) 18 °C
- keuken 22 °C
- woonkamer 22 °C
- slaapkamer 20 °C
- badkamer 22 °C
- in pandige bergruimte / technische ruimte 15 °C
- zolder in open verbinding met een verkeersruimte 18 °C
- buitenberging onverwarmd

Voor de bereiding van het warm tapwater wordt gebruik gemaakt van een voorraadvat (boiler). Uw woning heeft een tapwatervat van minimaal 150 liter. Het tapwater is een onderdeel van de warmtepomp. Met dit tapwater kunt u een tijd douchen, maar de douchetijd is wel afhankelijk van de grootte van de douchekop. Bij een standaard douchekop van 10 liter per minuut gebruikt u 6 liter van 60 °C uit het tapwatervat en 4 liter koud water om de gebruikelijke douchtemperatuur van 38 °C te bereiken. Uit het voorraadvat wordt echter ook warmwater getapt voor de keukenkraan; als dat teveel gebeurt blijft er minder over om te douchen.

Het voorraadvat wordt standaard ingesteld op 1x opwarmen per dag. Omdat er in de woning ook een douche-pijp WTW wordt toegepast, die warmte uit het afgevoerde douchewater terugwint, wordt de douchetijd verlengd. Voor meer comfort op bijwarmen vanaf een vaste waarde is aan de eindgebruiker. De comfort stand zal leiden tot een hoger elektrisch verbruik. De opwarmtijd van een leeg voorraadvat is ongeveer 2,5 uur.

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

Net als bij een woning die met gas verwarmd wordt, dient het eerste jaar de woning geleidelijk aan verwarmd en goed geventileerd te worden. Dit kost extra energie, waardoor het verbruik de eerste twee jaar hoger uitvalt.

Het is belangrijk om slim te verwarmen. Hiermee bedoelen we dat u zo min mogelijk de temperatuur op uw thermostaat moet veranderen. Stel de thermostaat in op een voor u aangename temperatuur, bijvoorbeeld 20 graden. Als u de temperatuur op de thermostaat veel aanpast, moet de warmtepomp meer gaan werken en dit kost meer elektriciteit. Pas, ondanks dat u dit wellicht gewend bent, géén nachtverlaging toe als u gaat slapen. Doordat de woning beter geïsoleerd is, koelt deze 's nachts minimaal af. Bovendien moet de warmtepomp in de ochtend meer werk verrichten om op temperatuur te komen en dit kost meer elektriciteit.

De warmtepomp welke bediend wordt door de Spider thermostaat kent geen 'vakantiestand'. Wanneer u op vakantie gaat kunt u het beste de temperatuur een paar graden verlagen tot minimaal 17 °C gedurende uw afwezigheid. Het is niet verstandig om het systeem uit te schakelen door de stekker van de warmtepomp uit het contact te halen en wij raden dit dan ook ten zeerste af. Deze handeling kan nadelige gevolgen hebben voor de werking van de warmtepompinstallatie. U moet hierbij denken aan de gevolgen van eventuele legionella vorming wanneer het tapwater in het voorraadvat niet wordt verwarmt.

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

Ventilatie installatie

Uw woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmte terugwinning met een WTW-unit met bypass en voorverwarmer.

In het toilet, de badkamer, ruimte met wasmachine opstelplaats en keuken worden kunststof afzuigventielen aangebracht. In de woon- en slaapkamers worden kunststof inblaasventielen aangebracht. De positie van deze wand en/of plafondventielen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening(en), de definitieve plaats wordt door de installateur bepaald. Ook kan dit ten gevolge van overeengekomen meer- en minderwerk wijzigen en kunnen er extra ventielen bij komen. Wand en/of plafondventielen kunnen niet verplaatst worden via koperskeuzes.

Ten behoeve van de regeling van de ventilatie installatie wordt er een draadloze radio frequente bediening (RF-bediening) batterij gevoede standenschakelaar t.p.v. de badkamer voorzien. In de keuken wordt er een vast bediening geleverd. CO2 bedieningssensoren draadloos (RF) 230V gevoed in de woon- en hoofdslaapkamer. Met deze bediening kan de WTW-unit in een hogere stand gezet worden, bijvoorbeeld tijdens koken en/of douchen.

In verband met het toepassen van WTW balansventilatie mag er in de keuken alleen een recirculatie afzuigkap worden toegepast. Leveren en monteren recirculatiekap door keukenleverancier. Een afzuigkap met afblaaskanaal direct naar buiten is niet mogelijk omdat dit de WTW-installatie in onbalans brengt.

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

De ventielen in het WTW systeem zijn ingeregeld naar de behoefte van de ruimte waarin de ventielen hangen. Na het schoonmaken hiervan moeten deze ventielen op dezelfde positie en in dezelfde inregelstand worden teruggeplaatst.

Onder de binnendeuren wordt een vrije ruimte aangehouden voor de doorstroming van lucht. Als de deur gesloten is, vindt hierdoor nog steeds uitwisseling van lucht plaats, waarmee het WTW systeem in balans blijft.

De afzuiging in de keuken kunt u regelen door het aanbrengen van een recirculatiekap in de keuken. Deze kap filtert zelf de lucht middels (koolstof)filters.

Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie is aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De indicatieve plaats van de lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn per ruimte op de verkooptekening(en) aangegeven. Ten behoeve van de standaard keukeninrichting worden in de woning aansluitpunten aangebracht volgens het leidingschema van de project keukenleverancier, conform de separate keukendocumentatie.

De verdeelinrichting wordt uitgevoerd in 3-fasen (3x 25Amp) en minimaal 2 eindgroepen t.b.v. verlichting en algemeen gebruik. In de meterkast wordt voor de aarding een hoofdaardrail gemaakt welke met een blanke aarddraad aan een aarde-elektrode (een aardpen in de grond) wordt gekoppeld. In de badkamer wordt een aardnetje aangebracht en gekoppeld aan het centraal aardpunt (CAP) achter de spiegel t.p.v. de wastafel.

De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen. De levering van apparaten en armaturen zijn, voor zover niet vermeld, niet in de koop- aanneemsom opgenomen.

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

Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in wit kunststof inbouw. met uitzondering van de meterkast, de installatiezone, de buitenberging en de lichtpunten en de rookmelders ter plaatse van de ruimtes welke zich direct onder een hellende kapconstructie bevinden. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden in duo-dozen horizontaal geplaatst, eventuele combinaties in twee afzonderlijke dozen.

In de woning worden loze (niet bedrade) leidingen ten behoeve van telefoon, televisie en internet toegepast conform de verkooptekening(en). In loze aansluitingen is een controle draad opgenomen. De controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

De loze leidingen en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een afdekplaat (blindplaat).

De loze leidingen gepositioneerd naast een of meerdere wandcontactdozen worden niet in eenzelfde afdekplaat gemonteerd.

In de woonkamer wordt één stuks loze leiding bedraad en afgemonteerd met een data aansluitpunt CAT6 t.b.v. televisie.

De woning is voorzien van optische rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij als noodvoorziening. De plaats van deze rookmelders zijn indicatief aangegeven op de verkooptekening(en). Daar waar nodig wordt de rookmelder aan een pendel bevestigd. De rookmelders hebben een lithium back-up batterij welke een levensduur heeft van 10 jaar. Na 10 jaar moet de complete rookmelder vervangen worden.

De woning is voorzien van PV-panelen, ook wel zonnepanelen genoemd. Deze PV-panelen zorgen voor opwekking van elektriciteit. De PV-panelen worden gesitueerd op het dakvlak van de woning. De PV-panelen op een hellend dakvlak worden "op" de dakpannen geplaatst (opdak- systeem). Ter plaatse van de installatiezone op de zolder/installatieruimte worden de PV-panelen aangesloten op een omvormer. De omvormer is aangesloten op een aparte groep in de meterkast en zorgt ervoor dat de opgewekte stroom direct geleverd wordt aan het elektriciteitsnet van de woning.

De positie en oriëntatie van de PV-panelen is indicatief weergegeven op de verkoopstukken en artist impressions. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De aannemer vraagt bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aan, zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is. U bent vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, wordt de levering van energie na oplevering stopgezet.

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

Sanitair

Het toilet en de badkamer worden voorzien van de sanitaire combinaties conform sanitair specificaties Uw Huis Uw Wensen hoek- en rijwoningen en vrijstaand- en 2-1-kap woningen. In de sanitair-brochure van Uw Huis Uw Wensen is informatie ten aanzien van het sanitair toegevoegd welke standaard in de woning wordt aangebracht. De inrichting van de sanitaire ruimtes is, zoals op verkooptekening is benoemd, indicatief aangegeven.

Overige sanitaire voorzieningen:

De tapkraan ten behoeve van een wasmachine

Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen. Wij adviseren om ter plaatse van de douchehoek (douchegedeelte) een hoekinstap/deur met zijwand te plaatsen welke geheel is voorzien van profielen en dergelijke. Wanneer de douchehoek (douchegedeelte) niet wordt afgesloten met bovengenoemde voorzieningen is de kans groot dat er spatwater op de vlakke vloer in de badkamer terecht kan komen.

Naast het standaard sanitair en tegelwerk kunt u voor wijzigingen en aanpassingen terecht bij de digitale showroom van Uw Huis Uw Wensen, waar u uw individuele keuze kenbaar kunt maken. De aanpassingen worden dan tegen verrekening van meerwerk uitgevoerd, voor de oplevering van uw woning. Eventuele wijzigingen op het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk in het koperskeuzetraject verrekend. De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling blijft in dat geval volledig van kracht.

Enkele aandachtspunten Woningborg

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorzieningen, dus ook de Bbl. Dit kan ook gelden voor eventuele door uw gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

Kopersopties kunnen van invloed zijn op het energielabel, BENG en MPG berekeningen.

Exacte consequenties worden bepaald na definitieve kopersoptie keuze.

Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/- opname, dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Inhoud consumentendossier

Bouwbedrijf Remmers verstrekt bij de oplevering van uw woning een digitaal opleverdossier. In afwijking van het bepaalde in het nieuwe artikel 7:757a BW geldt het volgende:

De Ondernemer zal aan de Verkrijger, uiterlijk een maand na de oplevering van de woning een dossier overleggen met betrekking tot de woning (het opleverdossier). In het kader van de onderhavige aannemingsovereenkomst wordt overeengekomen dat het hiervoor bedoelde opleverdossier minimaal zal bestaan uit de volgende documenten:

Verklaringen en keuringen

Woningborg garantiecertificaat
Energietabel

Tekeningen en documenten

Kopers-keuzelijsten en tekeningen
Verkooptekeningen
Revisietekeningen installaties
Groepenoverzicht elektra

De onderhouds- en gebruiksrichtlijnen installaties

Warmtepomp
WTW unit
PV-panelen en omvormer
Rookmelders

Onderhoudsadviezen bouwkundig

Woonwijzer

Service

Garantie conform Woningborg Garantie bepalingen

Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk.

Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor, voor eigen rekening, vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht.

Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure “Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024”, die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

Bijlagen

Bijlage 1:	Kleuren- en materialenstaat interieur
Bijlage 2:	Kleuren- en materialenstaat exterieur: - Woningen - Houten buitenberging - Buitenberging aan de woning aangebouwd (geschakeld) - Buitenberging losstaand - Erfscheidingen - Algemeen
Bijlage 3:	Staat van afwerking
Bijlage 4:	Standaard tegelpakket
Bijlage 5:	Spelregels keukens

Kleur- en materialenstaat interieur

onderdeel	materiaalafwerking	kleur
vensterbank	kunststeen	Bianco C
binnendeurdorpel toilet en badkamer	kunststeen	antraciet
vloertegels toilet en badkamer	zie "standaard tegelpakket"	
wandtegels toilet en badkamer	zie "standaard tegelpakket"	
sanitair	zie omschrijving sanitair Uw Huis Uw Wensen	
structuur spuitwerk	spackspuitwerk met fijne korrelstructuur	wit
Binnen-kozijnen	plaatstaal	wit
binnendeuren	hardboard met vulling	wit
binnendeurbeslag	aluminium	naturel
binnenzijde buitenkozijnen	zie K&M-staat exterieur	als buitenzijde
binnenzijde buitendeuren en - ramen	zie K&M-staat exterieur	als buitenzijde
binnenzijde kap (bij schuin dak)	fabrieksmatig afgewerkte platen	wit gegrond
aftimmeren	hout - plaatmateriaal	wit gegrond
ventilatieventielen	kunststof	wit
schakelmateriaal	kunststof	wit

AANDACHTSPUNT: DE KLEUR WIT KAN TUSSEN DE VERSCHILLENDE ONDERDELEN VAN ELKAAR AFWIJKEN IN VERBAND MET VERSCHILLENDE MATERIELEN / LEVERANCIERS.

Kleur- en materialenstaat exterieur woningen

Bouwnummers 1 en 22		
onderdeel	materiaalafwerking	kleur
speciaal gevelmateriaal	keramische tegel, verticaal tegelverband	donkergeel, voegkleur lichtgrijs afmeting 244x56mm
dagkanten	kaders van aluminium zetwerken in dagkanten rondom	zuiverwit RAL 9010
buitenkozijnen	hardhout dekkend geschilderd	zuiverwit RAL 9010
voordeuren	vlakke voordeur met smal hoog venster (asymmetrisch)	zuiverwit RAL 9010
lateien / geveldragers	NVT	
waterslagen	aluminium	zuiverwit RAL 9010
Bouwnummers 64		
onderdeel	materiaalafwerking	kleur
speciaal gevelmateriaal	verticaal gesloten houten beschieting, thermisch verduurzaamd	zwart
dagkanten	NVT kozijnen vlak in gevel	
buitenkozijnen	hardhout dekkend geschilderd	telegrijs 4 RAL 7047
voordeuren	vlakke voordeur met smal hoog venster (asymmetrisch)	telegrijs 4 RAL 7047
lateien / geveldragers	NVT	
waterslagen	aluminium	telegrijs 4 RAL 7047
Bouwnummers 71 en 86		
onderdeel	materiaalafwerking	kleur
speciaal gevelmateriaal	keramische tegel, V-profiel, horizontaal klezorenverband	blauwgroen gevlamd, voegkleur lichtgrijs afmeting 240x52mm
dagkanten	kaders van aluminium zetwerken in dagkanten rondom	telegrijs 4 RAL 7047
buitenkozijnen	hardhout dekkend geschilderd	telegrijs 4 RAL 7047
voordeuren	vlakke voordeur met smal hoog venster (asymmetrisch)	telegrijs 4 RAL 7047
lateien / geveldragers	NVT	
waterslagen	aluminium	telegrijs 4 RAL 7047
Bouwnummers 91		
onderdeel	materiaalafwerking	kleur
speciaal gevelmateriaal	Glasmozaïek tegels, verticaal tegelverband	Blauw, voegkleur lichtgrijs Afmeting 25x50mm
dagkanten	kaders van aluminium zetwerken in dagkanten rondom	telegrijs 4 RAL 7047
buitenkozijnen	hardhout dekkend geschilderd	telegrijs 4 RAL 7047

voordeuren	vlakke voordeur met smal hoog venster (asymmetrisch)	telegrijs 4 RAL 7047
lateien / geveldraggers	NVT	
waterslagen	aluminium	telegrijs 4 RAL 7047
Bouwnummers 2, 3 en 4		
onderdeel	materiaalafwerking	kleur
metselwerk	handvorm steen, waalformaat, wildverband	bruin-donkergrijs genuanceerd
voeg	verdiepte voeg doorstrijk	donkergrijze voeg
speciaal gevelmateriaal	keramische tegels, verticaal tegelverband	donkergeel, voegkleur lichtgrijs
dagkanten	keramische tegel in dagkanten omzetten	
buitenkozijnen	hardhout dekkend geschilderd	bruingrijs RAL 7013
voordeuren	vlakke voordeur met smal hoog venster (asymmetrisch)	bruingrijs RAL 7013
lateien / geveldraggers	staal, verzinkt en gepoedercoat	bruingrijs RAL 7013
waterslagen	betonnen raamdorpels t.p.v. metselwerk	lichtgrijs
Waterslagen	Aluminium raamdorpels t.p.v. speciaal gevelmateriaal	Bruingrijs RAL 7013
Bouwnummers 46 t/m 58		
onderdeel	materiaalafwerking	kleur
metselwerk	wasserstrich steen, waalformaat, wildverband	beige genuanceerd
voeg	verdiepte voeg doorstrijk	lichtgrijs / beige voeg
speciaal gevelmateriaal	verticaal gesloten houten beschieting, thermisch verduurzaamd	zwart
dagkanten	houten latten omzetten in dagkant	
buitenkozijnen in metselwerk	hardhout dekkend geschilderd	cremewit RAL 9001
buitenkozijnen in hout	hardhout dekkend geschilderd	zwartgrijs RAL 7021
voordeuren	vlakke voordeur met smal hoog venster (asymmetrisch)	cremewit RAL 9001
lateien / geveldraggers	staal, verzinkt en gepoedercoat	licht ivoor RAL 1015
waterslagen in metselwerk	betonnen raamdorpels	lichtgrijs
waterslagen in hout	aluminium	zwartgrijs RAL 7021
Bouwnummers 72 t/m 85		
onderdeel	materiaalafwerking	kleur
metselwerk	handvorm steen, waalformaat, wildverband	grijs genuanceerd
voeg	verdiepte voeg doorstrijk	lichtgrijze voeg
speciaal gevelmateriaal	keramische tegel, V-profiel, horizontaal klezorenverband	blauwgroen gevlamd, voegkleur lichtgrijs
dagkanten	keramische tegel in dagkanten omzetten	
buitenkozijnen	hardhout dekkend geschilderd	telegrijs 4 RAL 7047

voordeuren	vlakke voordeur met smal hoog venster (asymmetrisch)	telegrijs 4 RAL 7047
lateien / geveldraggers	staal, verzinkt en gepoedercoat	zijdegrijs RAL 7044
waterslagen	betonnen raamdorpels	lichtgrijs
Bouwnummers 92 en 93		
onderdeel	materiaalafwerking	kleur
metselwerk	handvorm Kloosterwaard steen, waalformaat, wildverband	lichtgrijs genuanceerd
voeg	verdiepte voeg doorstrijk	lichtgrijze voeg
speciaal gevelmateriaal	Glasmozaïek tegels, verticaal tegelverband	Blauw, voegkleur lichtgrijs
dagkanten	Glasmozaïek in dagkanten omzetten	
buitenkozijnen	hardhout dekkend geschilderd	telegrijs 4 RAL 7047
voordeuren	vlakke voordeur met smal hoog venster (asymmetrisch)	telegrijs 4 RAL 7047
lateien / geveldraggers	staal, verzinkt en gepoedercoat	zijdegrijs RAL 7044
waterslagen	betonnen raamdorpels	lichtgrijs
Bouwnummers 23 t/m 26, 65 t/m 70 en 87 t/m 90		
onderdeel	materiaalafwerking	kleur
metselwerk	wasserstrich steen, waalformaat, wildverband	lichtgrijs genuanceerd
voeg	verdiepte voeg doorstrijk	lichtgrijze voeg
speciaal gevelmateriaal	(*) incidenteel vlakken met verticaal metselwerk, 20mm terugliggend	lichtgrijs genuanceerd
	* bouwnummers 69, 70, 87, 88, 89 en 90	
buitenkozijnen	hardhout dekkend geschilderd	telegrijs 4 RAL 7047
voordeuren	vlakke voordeur met smal hoog venster (asymmetrisch)	telegrijs 4 RAL 7047
lateien / geveldraggers	staal, verzinkt en gepoedercoat	zijdegrijs RAL 7044
waterslagen in metselwerk	betonnen raamdorpels	lichtgrijs

Kleur- en materialenstaat houten berging

onderdeel	materiaalafwerking	kleur
bergingsdeur	massief hardhouten glasdeur model conform de verkooptekening(en) dekkend geschilderd	conform kleur kozijnen woning
bergingskozijn	hardhout dekkend geschilderd	conform kleur kozijnen woning
platdak met groendak	bitumen met mos sedum begroeiing	groen kleurmix
daktrim	aluminium	aluminium kleurig
gevelbekleding	duurzaam geproduceerde vurenhouten rabatdelen	vurenhout
hemelwaterafvoer	PVC	grijs

Kleur- en materialenstaat vrijstaande buitenberging metselwerk

Vrijstaande metselwerk buitenberging bouwnummers 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 92 en 93		
onderdeel	materiaalafwerking	kleur
bergingsdeur	massief hardhouten glasdeur model conform de verkooptekening(en) dekkend geschilderd	conform kleur kozijnen woning
bergingskozijn	hardhout dekkend geschilderd	conform kleur kozijnen woning
bergingsdeur	plaatstalen sectionaaldeur handbediend	conform kleur kozijnen woning
platdak met groendak vrijstaande houten bergingen	bitumen met mos sedum begroeiing	groen kleurmix
daktrim	aluminium	aluminium kleurig
gevelbekleding	halfsteens metselwerk, waalformaat, wildverband	kleur gelijk aan de rest van de woning
voeg	verdiepte voeg doorstrijk	kleur gelijk aan de rest van de woning
hemelwaterafvoer	PVC	grijs

Kleur- en materialenstaat aan de woning aangebouwde (geschakelde) buitenberging metselwerk

Aan de woning aangebouwde (geschakelde) metselwerk buitenberging bouwnummers 70, 71, 86, 87, 90 en 91		
onderdeel	materiaalafwerking	kleur
bergingsdeur	massief hardhouten glasdeur model conform de verkooptekening(en) dekkend geschilderd	conform kleur kozijnen woning
Bergingsdeuren-kozijn	hardhout dekkend geschilderd	conform kleur kozijnen woning
bergingsdeuren	massief hardhouten dichte deuren model conform de verkooptekening(en) dekkend geschilderd	conform kleur kozijnen woning
plattendak met groendak vrijstaande houten bergingen	bitumen	zwart
daktrim	aluminium	aluminium kleurig
gevelbekleding	halfsteens metselwerk, waalformaat, wildverband	kleur gelijk aan de toegepast metselwerk in straat
voeg	verdiepte voeg doorstrijk	kleur gelijk aan de rest van de woning
hemelwaterafvoer	PVC	grijs

Kleur- en materialenstaat erfafscheidingen

onderdeel	materiaalafwerking	kleur
gaashekwerk met bovenbuis	staal	dennengroen
stalen tuinpoort	staal met staalframe voorzien van verduurzaamde houten delen	dennengroen / vuren hout
Hedera mix		natuur
haagbeuk laag		natuur
haagbeuk hoog		natuur

Kleur- en materialenstaat algemeen

onderdeel	materiaalafwerking	kleur
hellende daken	keramische dakpannen	donker - antraciet
platdak met groendak vrijstaande houten bergingen	bitumen met mos sedum begroeiing	groen kleurmix
platdak met groendak vrijstaande gemetselde bergingen	bitumen met mos sedum begroeiing	groen kleurmix
platdak zonder groendak aan de woning aangebouwde (geschakelde) bergingen	bitumen	zwart
Platdak zonder groendak bouwnummers 1, 22, 71, 86 en 91	bitumen met afschotisolatie	zwart
zonnepanelen	PV-panelen opbouw	zwart
dakranden platte daken	aluminium daktrim	NTB
dakdoorvoeren	kunststof en/of aluminium	zwart
hemelwaterafvoeren voorzijde woning	zink, rond	naturel
hemelwaterafvoeren achterzijde woning	PVC, rond	grijs
noodoverstorten	aluminium	NTB
goten	zinken bakgoot	naturel
beglazing	Triple beglazing	helder
balustrades "Franse balkons"	metalen koker en/of stripprofielen, thermisch verzinkt en gepoedercoat	in kleur kozijn
zitplekken in voortuinen	prefab beton, standaard U-elementen	lichtgrijs
pergola's	Massief hout Douglas o.g.	zwart of naturel conform verkooptekening(en)
veranda's	verticaal gesloten houten beschieting, thermisch verduurzaamd	zwart
vlonders	composiet vlonderplanken met houtlook	bruin
hang- en sluitwerk	aluminium	aluminium kleurig
brievenbus	aluminium	aluminium kleurig
deurbel	aluminium	aluminium kleurig
huisnummers	standaard huisnummerbordje gecoat aluminium	aluminium kleurig
waterelement (uitstroomtegels)	beton	lichtgrijs
nestkasten (vleermuizen, huismussen en gierzwaluw)	prefab elementen, ingemetseld	lichtgrijs
dorpels deurkozijnen	kunststeen	grijs / zwart
dakkapel	zijwangen en dakrand zinken bekleding	zwart gepatineerd

ALLE BOVENGENOEMDE KLEUR EN/OF MATERIALEN KUNNEN OP VERZOEK VAN DE ARCHITECT EN/OF GEMEENTE NOG WORDEN AANGEPAST

HET KAN ZIJN DAT ER BIJ UW WONING EEN NESTSTEEN, WATERELEMENT, GRASBETONTEGEL, HEMELWATERAFVOER EN/OF MOLGOOT GEDEELD WORDT MET DE NAASTGELEGEN WONINGEN (NABIJ DE WONINGSCHIEDING)

Staat van afwerking

IN ONDERSTAAND OVERZICHT IS PER RUIMTE AANGEGEVEN HOE DE IN HET ZICHT KOMENDE VLAKKEN WORDEN AFGEWERKT.

ONDERSTAANDE AFWERKINGEN ZIJN ALLEEN VAN TOEPASSING ALS HET VERTREK IN UW WONING AANWEZIG IS. HET KAN ZIJN DAT IN UW WONING NIET ALLE VERTREKKEN AANWEZIG ZIJN.

Vertrek	vloeren	wanden	plafonds
entree / hal (verkeersruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk
toilet (toiletruimte)	vloertegels conform standaard tegelpakket	wandtegels conform standaard tegelpakket en fijnkorrelige structuur spuitwerk	fijn structuur spuitwerk
meterkast (technische ruimte)	dekvloer	meterkastbord op houten regels	onafgewerkt
keuken (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk
woonkamer (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk
trapkast (onbenoemde ruimte)	dekvloer	behangklaar	onderzijde trap geground
slaapkamers (verblijfsruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk
onbenoemde ruimte onder schuine kap 2e verdieping	dekvloer m.u.v. ruimte achter knieschot (betonvloer onafgewerkt)	behangklaar m.u.v. het knieschot en ruimte achter het knieschot	dakconstructie "in het zicht"
installatieruimte 2e verdieping (technische ruimte)	dekvloer	behangklaar m.u.v. het knieschot en ruimte achter het knieschot	dakconstructie "in het zicht"
badkamer (badruimte)	vloertegels conform standaard tegelpakket	wandtegels conform standaard tegelpakket en fijnkorrelige structuur spuitwerk	fijn structuur spuitwerk
overloop 1e en/of 2e verdieping (verkeersruimte)	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk
houten buitenberging (bergruimte)	betonvloer onafgewerkt	houten wandconstructie "in het zicht"	houten dakconstructie "in het zicht"
gemetselde buitenberging (bergruimte)	Dekvloer onafgewerkt	schoon metselwerk en/of kalkzandsteen lijmwerk	houten dakconstructie "in het zicht"

Standaard tegelpakket

TOILET EN BADKAMER

Hoek- en rijwoningen	Merk	Type	afmeting	Code	Kleur
vloer	Mosa	Residential	30x30	1104V	Koelgrijs
vloer	Mosa	Residential	30x30	1101V	Crème
vloer	Mosa	Residential	30x30	1103V	Warm grijs
vloer	Mosa	Residential	30x30	1105V	Donker grijs

2-1-kap- en vrijstaande woningen	Merk	Type	afmeting	Code	Kleur
vloer	Mosa	Residential	60x60	1104V	Koelgrijs
vloer	Mosa	Residential	60x60	1101V	Crème
vloer	Mosa	Residential	60x60	1103V	Warm grijs
vloer	Mosa	Residential	60x60	1105V	Donker grijs

Indien er een alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen zullen de standaard vloertegels verrekend worden met de standaard tegelprijs exclusief arbeidsloon en verwerkingsmateriaal.

Keuze uit de verschillende omschreven kleuren, uitgaande van één kleur per ruimte.

Standaard natte cel dorpel kunststeen antraciet afmeting 50x30mm. Voor de standaard dorpel vindt geen verrekening plaats indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen.

De dorpels ter plaatse van de toilet- en badruimte zijn van kunststeen en komen maximaal 20mm boven de tegelvloer uit.

Hoek- en rijwoningen	Merk	Type	afmeting	Code	Kleur
wand	Mosa	Residential	15x30	27510	standaard wit
wand	Mosa	Residential	15x30	27010	wit mat
wand	Mosa	Residential	15x30	27520	beige glans
wand	Mosa	Residential	15x30	27020	beige mat
wand	Mosa	Residential	15x30	27540	grijs glans
wand	Mosa	Residential	15x30	27040	grijs mat

2-1-kap- en vrijstaande woningen	Merk	Type	afmeting	Code	Kleur
wand	Mosa	Residential	30x60	27510	standaard wit
wand	Mosa	Residential	30x60	27010	wit mat
wand	Mosa	Residential	30x60	27520	beige glans
wand	Mosa	Residential	30x60	27020	beige mat
wand	Mosa	Residential	30x60	27540	grijs glans
wand	Mosa	Residential	30x60	27040	grijs mat

Indien er een alternatieve keuze via project-tegelleverancier wordt overeengekomen zullen de standaard wandtegels verrekend worden met de standaard tegelprijs exclusief arbeidsloon en verwerkingsmateriaal.

Keuze uit de verschillende omschreven kleuren, uitgaande van één kleur per ruimte.

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

De bovenstaande standaard vloer- en wandtegels zullen tijdens het koperstraject ter indicatie gepresenteerd en/of bemonsterd worden.

Spelregels keukens

1. Standaard keuken

De woning wordt standaard zonder keukeninrichting opgeleverd.

De benodigde aansluitpunten worden conform de 0-tekeningen Eigenhuis Keukens aangebracht.

2. Keuze via projectleverancier

Kopers krijgen de mogelijkheid een keuken samen te stellen via Eigenhuis Keukens.

Eigenhuis Keukens beschikt over de installatietekeningen van het project en stemt de keuken hierop af.

3. Keuze via eigen keukenleverancier

Indien een koper kiest voor een eigen keukenleverancier gelden de volgende voorwaarden:

De koper en keukenleverancier zijn zelf verantwoordelijk voor: maatvoering, passing van de keuken, aansluiting van apparatuur. Definitieve inmeting en plaatsing kan pas na oplevering van de woning plaatsvinden. Eventuele installatie-aanpassingen dienen via het koperstraject aangevraagd te worden.

4. Installatie-aanpassingen

Aanpassingen aan elektra, water en afvoer zijn alleen mogelijk binnen de kopersopties en binnen de gestelde sluitingsdatum.

De koper welke kiest voor een keuken via eigen keukenleverancier moet hiervoor tijdig een gedegen installatietekening van de keukenleverancier aanleveren. Met een gedegen installatietekening wordt bedoeld dat deze minimaal voldoet aan de standaard van de 0-tekeningen van Eigenhuis Keukens.

De aannemer beoordeelt of de aanpassingen technisch en planmatig haalbaar zijn.

5. Sluitingsdatum keuken

Voor het doorgeven van eventuele keukenaanpassingen geldt een sluitingsdatum.

Na deze datum kunnen er geen wijzigingen meer worden verwerkt in de installaties.

7. Aansluitpunten

Aansluitpunten worden aangebracht volgens de verkoopdocumentatie en 0-tekeningen eigenhuis keukens.

8. Coördinatie tijdens bouw

De aannemer plaatst geen keukenonderdelen en/of keukenapparatuur tijdens de bouw.

Keukenleveranciers krijgen geen toegang tot de bouwplaats voor montage.

Disclaimer:

Indien de koper kiest voor een eigen keukenleverancier, worden geen garanties gegeven op de exacte positie van installaties ten opzichte van de keukenindeling.