

Technische omschrijving

Een ontwikkeling van

Sellenra Vastgoed Ontwikkeling B.V.

ECI 1

6041 MA Roermond

Architect

Visser en bouwman B.V.

Orthen 51

5201 AC 's-Hertogenbosch

Constructeur

Bouwadvies Van Gerven

Provincialeweg 47

5503 HB Veldhoven

Inhoudsopgave

1.	Maatvoering en materiaalkeuze	4
2.	Peil van de woning	4
3.	Grondwerken	4
4.	Rioleringswerken	4
5.	Bestratingen	5
6.	Terreininventaris	5
7.	Funderingen	5
8.	Begane grondvloeren	5
9.	Verdiepingsvloeren	5
10.	Constructieve wanden	5
11.	Gevels	5
12.	Binnenwanden	6
13.	Daken	6
14.	Trappen	6
15.	Gevelkozijnen	6
16.	Binnenkozijnen en -deuren	6
18.	Stukadoorswerk	7
19.	Tegelwerk en kunststeen	7
20.	Metaal en kunststofwerken	7
21.	Binnen-timmerwerk	7
22.	Keuken	7
23.	Beglazing	8
24.	Schilderwerk	8
25.	Waterinstallatie	8
26.	Badkamer en toilet	8
27.	Elektrische installaties	9
28.	Zwakstroominstallaties	12
29.	Telecommunicatie-installaties	12
30.	Verwarming-/ warmwaterinstallatie	13
31.	Ventilatievoorzieningen	13
32.	Opruimen en schoonmaken	13
33.	Bouwbesluit	13
34.	Politiekeurmerk Veilig Wonen®	13
35.	Duurzaam Bouwen	13
36.	Vorrangsbepaling Woningborg	14
37.	Uitsluitingen van garantie	14
38.	Kleurenstaat	14
40.	De kleine lettertjes	15
41.	Beperkingen	16

42.	Afwerkvloeren.....	16
43.	Showroom badkamer en toilet.....	16
44.	Tegelwerk	16
45.	De koop- en aannemingsovereenkomst.....	16
46.	Wat en wanneer u moet gaan betalen.....	17
47.	Financiering	17
48.	Meerwerk	17
49.	Koopsom Vrij Op Naam (VON).....	17
50.	Verzekering	18
51.	Prijswijzigingen	18
52.	Opleveringsprocedure	18
53.	Eigendomsoverdracht.....	18
54.	Standaard en individuele wijzigingen	18
55.	Krimpscheuren	19
56.	Algemeen	19
57.	Gebruikskosten.....	19
58.	Tenslotte	19



1. Maatvoering en materiaalkeuze

Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken melden wij u dit door middel van errata of wijziging tijdens de bouw. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden.

2. Peil van de woning

Het peil "P" waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente Roerdalen.

3. Grondwerken

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond. Overtollige grond wordt verwerkt binnen het plangebied.

De grond van de tuin sluit circa 10 cm onder het vloerniveau tegen de gevel aan. De tuin volgt het natuurlijk verloop.

4. Rioleringswerken

De riolering is van PVC met hergebruikgarantie, hemelwaterafvoeren worden in PVC uitgevoerd. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Dat houdt in dat per woning de vuilwater- en hemelwaterriolering separaat wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot het rioleringsysteem maken onderdeel uit van de koopovereenkomst. Dit wordt in opdracht van de ondernemer uitgevoerd, e.e.a. conform de door de gemeente gestelde eisen.

5. Bestratingen

De terreinverharding bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een pad naar de voordeur in de zijgevel, 1 rij grijze betontegels met de afmeting 400 x 600 x 45 mm.
- Een pad naar de achtertuinen van bouwkavels 2, 3, 5 en 6, bestaande uit grijze betontegels met de afmeting 400 x 600 x 45 mm.
- Alle woningen hebben ruimte voor parkeergelegenheid op eigen terrein, welke door de kopers zelf dient te worden aangelegd. Overige parkeerplaatsen op openbaar terrein gesitueerd.

6. Terreininventaris

De terreininventaris maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst en wordt in opdracht van Sellenra uitgevoerd, e.e.a. conform de door de gemeente gestelde eisen.

Dit omvat de volgende onderdelen:

- Op de hoeken van de kavels komen perkoenpalen als aanduiding van de perceelgrenzen.
- Aan de voorzijde wordt een lage beukenhaag (40-60 cm) inclusief teelaarde aangebracht als afscheiding van het openbaar gebied.
- Op de perceelsgrenzen grenzend aan openbaar gebied wordt een zwart gaashekwerk van 1,80m hoog met hедера beplanting inclusief teelaarde aangebracht.

7. Funderingen

Aan de hand van de uitgevoerde grondonderzoeken, worden de woningen gefundeerd op staal, door toepassing van een strokenfundering, uitgangspunten conform opgave constructeur.

8. Begane grondvloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonvloer op zand, met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de warmteweerstand van de constructie). Conform vigerende Bouwbesluit.

Op de begane grondvloer komt een 70mm afwerklaag van zandcement. Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerklaag kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

9. Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in betonnen vloeren.

De 1^e verdiepingsvloer wordt voorzien van een 70mm dikke zandcement dekvloer.

De 2^e verdiepingsvloer bij de twee-kappers wordt voorzien van een 70mm dikke zandcement dekvloer.

Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerklaagen kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

10. Constructieve wanden

De dragende binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteen.

De woningscheidende wanden zijn ankerloze kalkzandsteen wanden met voldoende massa, waarmee wordt voldaan aan de geluideis conform het vigerende Bouwbesluit.

11. Gevels

De gevels worden uitgevoerd conform de kleurenstaat. De gevels worden voorzien van spouwisolatie. De isolatiewaarde van de gevels bedraagt minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de warmteweerstand van de constructie). Conform vigerende Bouwbesluit.

Boven de kozijnen in het metselwerk zijn thermisch verzinkte lateien opgenomen.

Onder de kozijnen komen keramische raamdorpelstenen.

Onder de kozijnen tot maaiveld worden geïsoleerde kantplanken opgenomen.

In het gevelmetselwerk zijn staande rollagen van een hele strek hoogte opgenomen boven de kozijnen in de voorgevel. Boven de smetplint komt een staande halfsteens (kopse) rollaag.

12. Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning zijn 100 mm dik en worden uitgevoerd in een cellenbeton Y-tong verdiepingshoge panelen wandsysteem.

13. Daken

- Het hellende dak van de woning bestaat uit geïsoleerde dak elementen, voorzien van beton dakpannen conform kleur- en materiaalstaat, opgebouwd uit dakplaten en gordingen voorzien van witte watervaste binnen beplating. Het dak heeft een isolatiewaarde van $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$. (R_c is de warmteweerstand van de constructie). Conform vigerende Bouwbesluit.
- De mastgoot onder aan het schuine dak is van zink type M44 voorzien van stalen beugels aan de onderzijde.
- Ter plaatse van de kopgevels worden overstekken voorzien van gevelpannen.
- De optionele dakvensters, zijn voorzien van HR++ isolerende beglazing en aluminium gootstukken fabricaat Velux.
- De platte daken van de, dakkapellen en balkons worden afgewerkt met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking voorzien van drukvaste dakisolatie met een minimale R_c waarde van $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ (warmteweerstand van dakconstructie) conform vigerende Bouwbesluit, met als dakrandafwerking een aluminium daktrim.
- De platte daken van de bergingen worden afgewerkt met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking met als dakrandafwerking een aluminium daktrim.
- De hellende daken zijn bij de kopgevels voorzien van een gemetselde schoorsteen (esthetisch), doorlopende vanuit de gevelconstructie.
- De platte daken van de levensloopbestendige woningen (bouwkavels 1 t/m 6) zijn voorzien van mos/sedum met een substraatdikte van 7 cm.

14. Trappen

De trap in de woningen op bouwkavels 1 t/m 6 (levensloopbestendige woningen) wordt uitgevoerd als een vurenhouten open trap. Voor de woningen op bouwkavels 7 t/m 10 (2-onder-1-kap-woningen) geldt, dat beide trappen als dichte trap met stootborden van mdf-plaatmateriaal worden uitgevoerd. Voor alle woningen geldt, dat aan de wandzijde langs de trappen een ronde hardhouten leuning wordt aangebracht. De benodigde traphekken zijn van vurenhout.

15. Gevelkozijnen

De hoogwaardig isolerende gevelkozijnen, -deuren en -ramen zijn van kunststof. Alle bewegende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen en goede kierdichting. Woning 7 en 9 (2[^]kappers) zijn voorzien van blind bevestigde houten luiken op de verdieping, kaders voorzien van stapeldelen uitgevoerd in hardhout.

16. Binnenkozijnen en -deuren

- Er worden stalen binnendeurkozijnen toegepast met bovenlichten.
- De binnendeuren zijn opdek deuren, fabrieksmatig afgewerkt in een wit, conform kleur-, en materiaalstaat.
- Alle buitendeuren worden uitgevoerd als kunststof, deuren voorzien van glasopening en uitvoering conform geveltekeningen.
- De garagedeuren ter plaatse van bouwkavels 7 t/m 10 (2-onder-1-kap-woningen) worden uitgevoerd als vlakke ongeïsoleerde kanteeldeuren in de kleur grijs.

17. Hang- en sluitwerk

Alle beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen is inbraakwerend uitgevoerd volgens de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen®. Er wordt geen certificaat geleverd.

Alle cilinders van sloten in buitendeuren zijn met dezelfde sleutel te bedienen.

Het veiligheidsbeslag SKG** is uitgevoerd met kerntrekbeveiliging.

De ramen worden voorzien van draai-/kiepbeslag afsluitbaar met sleutel.

De binnendeuren worden voorzien van:

- een vrij-/bezetslot in de badkamer en toilet;
- een kastslot in de meterkast;
- een loopslot in de overige deuren;

De deurkrukken, schilden, raambomen en briefplaten zijn in luxe uitvoering.

18. Stukadoorswerk

De wanden van de woning worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden die voorzien zijn van tegelwerk. Behangklaar betekent dat zonder extra bouwkundige inspanningen kan worden overgegaan tot het behangen van de wand. Plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk en luchtbellen, dienen door de koper te worden verwijderd.

Voor alle woningen geldt, dat de betonplafonds op de begane grond (met uitzondering van meterkast en trapkast) voorzien van spuitwerk worden opgeleverd. Zogenaamde eventuele V-naden in het plafond blijven hierbij in het zicht. Voor de bouwkavels 7 t/m 10 (2-onder-1-kap-woningen) geldt aanvullend dat ook de plafonds van de 1^e verdieping op deze wijze worden opgeleverd.

19. Tegelwerk en kunststeen

Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels. De vloertegels worden standaard uitgevoerd in antraciet, afmeting 300x300 mm en uitgevoerd in blokverband. De douchehoek is uitgevoerd met afwaterende betegeling naar het doucheputje.

De wanden van het toilet en de badkamer worden voorzien van wandtegels. De wandtegels worden standaard uitgevoerd in wit, afmeting 150x300 mm en liggend verwerkt. In het toilet tot een hoogte van ca. 1,5 m en in de badkamer tot plafondhoogte. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. Uitwendige hoeken worden voorzien van een PVC hoekstrip, inwendige hoeken voorzien van kitwerk.

De dorpels ter plaatse van de toilet- en badruimte zijn van Holonite kunststeen in antraciet kleur. Er is rekening gehouden dat er nog een vloerafwerking van maximaal 10 mm door de bewoner wordt aangebracht. Hierna zal het hoogteverschil maximaal 20 mm zijn en daarmee voldoen aan het Bouwbesluit.

De gevelkozijnen worden voorzien van kunststeen vensterbanken van 20 mm dikte m.u.v. de kozijnen tot maaiveld niveau.

20. Metaal en kunststofwerken

- Naast de voordeur wordt een huisnummer aangebracht uitgevoerd in kunststof met zwarte letters op een witte achtergrond.
- Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien, voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, e.e.a. volgens opgave constructeur.
- Bouwkavels 7 en 9 (2^ekappers) worden voorzien van metalen Franse balkonhekken op de 1^e verdieping, opgebouwd uit stalen kokers 50x20, verzinkt en 2-laags gepoedercoat in een lichtgrijze kleur.

21. Binnen-timmerwerk

In het zicht komende binnen-timmerwerken worden gegrond aangeleverd en minimaal 2 keer geschilderd op het werk met een dekkende verf. Er worden in de woning geen vloerplinten geleverd.

22. Keuken

Voor de woningen is een stelpost voorzien voor het leveren en aanbrengen van de keukeninrichting. Per woning is een stelpost van € 3.000,- inclusief 21% BTW opgenomen. Dit bedrag is te besteden bij de door Sellenra geselecteerde keukenleverancier. De keukenleverancier heeft ter informatie een keukenopstelling uitgewerkt die voor dit bedrag geleverd en geplaatst kan worden.

Het is mogelijk de woning zonder keukeninrichting op te leveren, dat wil zeggen dat geen keukeninrichting en keukenmengkraan wordt geleverd. De aansluitpunten komen in dat geval op de standaard plaats. Waterleiding

en riolering worden afgedopt. Separaat zal een tekening worden verstrekt met de maatvoering van alle standaard aansluitpunten ten behoeve van de keuken.

Bij de keukenleverancier kunt u ook de keuken laten uitwerken geheel naar eigen wens. De stelpost voor de keukeninrichting zal op de meer- en minderwerk afrekening worden verrekend.

23. Beglazing

In de glasopeningen van de buitenkozijnen komt isolerende 2-laagse HR++ beglazing met U-waarde van ten hoogste 1,1 W/m²K. De U-waarde van het complete kozijn bedraagt ten hoogste 1,4 W/m²K (isolatiewaarde van kozijn incl. beglazing). In de glasopening van de deuren wordt HR++ beglazing toegepast overeenkomstig Politiekeurmerk Veilig Wonen en NEN 3569.

Bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkele beglazing in droog montage systeem.

24. Schilderwerk

De niet fabrieksmatig afgewerkte aftimmeringen en/of in het zicht komende plaatmaterialen worden gegrond aangeleverd en minimaal 2 keer geschilderd op het werk met een dekkende verf. Het schilderwerk wordt conform de eisen van duurzaam bouwen met een oplosmiddelarme verf uitgevoerd.

De houten trappen en de traphekken zijn voorzien van de (fabrieksmatige) grondverflaag. Voor de bouwkavel 7 t/m 10 (2-onder-1-kap-woningen) geldt dat de onderzijde van de trap op de begane grond (in de trapkast) eveneens wordt voorzien van de fabrieksmatige grondverflaag.

De afwerklaten aan de onderzijde van de kapconstructie worden ook voorzien van een fabrieksmatige grondverflaag.

25. Waterinstallatie

Vanaf de watermeter in de meterkast is een koudwaterleiding aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de gootsteenmengkraan t.p.v. keuken;
- vaatwasser aansluiting nabij gootsteenmengkraan;
- de closetcombinatie(s);
- de fonteincombinatie(s);
- de douchemengkraan;
- de wastafelmengkraan;
- de wasmachinekraan;
- de inlaatcombinatie voor de warmwatervoorziening.

De warmtepomp met elektrische na-verwarmer incl. boilervat van 200 l dient als warmtapwater opwekker.

De warmwaterleiding van de gecombineerde verwarmings-/warmwaterinstallatie wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de gootsteenmengkraan t.p.v. keuken;
- de douchemengkraan;
- de wastafelmengkraan.

De waterleidingen in de toilet en in de badkamer zijn weggewerkt in de wanden en vloeren.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het waterleidingsysteem van de woning zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

26. Badkamer en toilet

De badkamer en het toilet wordt voorzien van sanitair conform de sanitair omschrijving. Bij een casco levering van het toilet en de badkamer, dat wil zeggen dat het toilet / de toiletten en de badkamer zonder sanitair, kranen, wand- en vloertegelwerk en dekvloer opgeleverd wordt, worden de aansluitpunten en de rioleringen circa 10 cm boven de vloer afgedopt. Meer informatie vindt u in de procedure meer- en minderwerk.

27. Elektrische installaties

De elektrische installatie in de meterkast is als volgt opgebouwd.

- Aansluitkast voedingskabel 3x25 Amp. hoofdzekering (verzegeld, levering en eigendom netbeheerder);
- Slimme kilowattuurmeter(verzegeld, levering en eigendom netbeheerder);
- Hoofdschakelaar met groepenkast, welke is voorzien van voldoende groepen, dubbele WCD, en de volgende verdeling:
 - 30mA aardlekschakelaar met:
 - 2 groepsschakelaars voor de verlichting en wandcontactdozen
 - 1 groepsschakelaar voor wasmachine
 - 1 groepsschakelaar voor droogmachine
 - 1 groepsschakelaar voor de warmtepomp
 - 1 groepsschakelaar voor keukenapparatuur (Vaatwasser)
 - 1 groepsschakelaar voor keukenapparatuur (Oven)
 - 2 groepsschakelaars voor kooktoestel
 - 1 groepsschakelaar voor PV panelen

Vanuit de meterkast zijn de leidingen, centraal- en montagekasten opgenomen in de wanden en plafonds welke eindigen in de volgende installatie punten:

Levensloopbestendige woning

a) Berging

- 1 x opbouw plafondlichtpunt + 2 x wisselschakelaar
- 2 x opbouw dubbele wandcontactdoos (1050 mm+)

b) Slaapkamer 1

- 1 x plafondlichtpunt + schakelaar
- 3 x dubbele wandcontactdoos
- 1 x loze leiding vanuit de meterkast eindigend in een afgedekte installatiedoos
- 1 x afgemonteerd CV thermostaat

c) Badkamer

- 1 x plafondlichtpunt + schakelaar
- 1 x wandlichtpunt + schakelaar
- 1 x bediening ventilatiesysteem (draadloos)
- 1 x enkele wandcontactdoos
- 1 x afgemonteerd CV thermostaat

d) Entree / hal

- 1 x plafondlichtpunt, + 2x (wissel)schakeling gecombineerd met 1x enkele wandcontactdoos
- 1 x buitenlichtpunt + schakelaar

e) Toilet

- 1 x plafondlichtpunt + schakelaar

f) Woon-/eetkamer+ keuken begane grond

- 3 x plafondlichtpunt + 3x wisselschakelaar in woonkamer + keuken + trapopgang
- 4 x dubbele wandcontactdoos (300mm+)
- 2 x loze leiding vanuit de meterkast eindigend in een afgedekte installatiedoos
- 1 x hoofdbediening ventilatiesysteem
- 1 x voeding CO₂-sturing ventilatie
- 1 x afgemonteerd CV thermostaat
- 1 x opbouw buitenlichtpunt achtergevel + schakelaar

g) Keuken

- 2 x dubbele wandcontactdoos boven het aanrechtblad
- 1 x enkele wandcontactdoos koelkast
- 1 x enkele wandcontactdoos afzuigkap
- 1 x enkele wandcontactdoos vaatwasser
- 2 x aansluitpunt voor keukenapparatuur
- 1 x loze leiding (19mm) vanuit de meterkast t.b.v. evt. boiler
- 1 x loze leiding (19mm) vanuit de meterkast t.b.v. overige apparatuur
- 1 x wandcontactdoos (perilex) voor kookopstelling

1^e verdieping

h) Zolder

- 1 x plafondlichtpunt, + 2 x wisselschakeling
- 2 x dubbele wandcontactdoos
- 1 x loze leiding vanuit de meterkast eindigend in een afgedekte installatiedoos
- 1 x radiator (i.v.m. gestelde temperatuurgaranties Woningborg)

i) Techniekruimte

- 1 x wandcontactdoos wasmachine
- 1 x wandcontactdoos droogmachine
- 2 x loze leiding (19mm) vanuit de meterkast
- 1 x wandcontactdoos Ventilatie installatie
- 1 x dubbele wandcontactdoos warmtepomp
- 1 x wandlichtpunt + schakelaar gecombineerd met wandcontactdoos
- 1 x radiator (i.v.m. gestelde temperatuurgaranties Woningborg)

2-onder-1-kap-woning

Begane grond

a) Garage

- 1 x opbouw plafondlichtpunt + 2 x wisselschakelaar
- 2 x opbouw dubbele wandcontactdoos (1050 mm+)

b) Entree / hal

- 1 x plafondlichtpunt, + 2x (wissel)schakeling gecombineerd met 1x enkele wandcontactdoos
- 1 x buitenlichtpunt + schakelaar

c) Toilet

- 1 x plafondlichtpunt + schakelaar

d) Trapkast

- 1 x wandlichtpunt + schakelaar gecombineerd met wandcontactdoos
- 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. CV vloerverdeler

e) Woon-/eetkamer+ keuken begane grond

- 3 x plafondlichtpunt + 3x wisselschakelaar in woonkamer + keuken + trapopgang
- 4 x dubbele wandcontactdoos (300mm+)
- 2 x loze leiding vanuit de meterkast eindigend in een afgedekte installatiedoos
- 1 x hoofdbediening ventilatiesysteem
- 1 x voeding CO₂-sturing ventilatie
- 1 x afgemonteerd CV thermostaat
- 1x opbouw buitenlichtpunt achtergevel + schakelaar

f) Keuken

- 2 x dubbele wandcontactdoos boven het aanrechtblad
- 1 x enkele wandcontactdoos koelkast
- 1 x enkele wandcontactdoos afzuigkap
- 1 x enkele wandcontactdoos vaatwasser
- 2 x aansluitpunt voor keukenapparatuur
- 1 x loze leiding (19mm) vanuit de meterkast t.b.v. evt. boiler
- 1 x loze leiding (19mm) vanuit de meterkast t.b.v. overige apparatuur
- 1 x wandcontactdoos (perilex) voor kookopstelling

1^e verdieping

g) Hoofdslaapkamer 1

- 1 x plafondlichtpunt + schakelaar
- 3 x dubbele wandcontactdoos
- 1 x loze leiding vanuit de meterkast eindigend in een afgedekte installatiedoos
- 1 x afgemonteerd CV thermostaat

h) Slaapkamer 2

- 1 x plafondlichtpunt + schakelaar
- 3 x dubbele wandcontactdoos
- 1 x loze leiding vanuit de meterkast eindigend in een afgedekte installatiedoos
- 1 x afgemonteerd CV thermostaat

i) Slaapkamer 3

- 1 x plafondlichtpunt + schakelaar
- 2 x dubbele wandcontactdoos
- 1 x loze leiding vanuit de meterkast eindigend in een afgedekte installatiedoos
- 1 x afgemonteerd CV thermostaat
- 1 x enkele wandcontactdoos t.b.v. CV vloerverdeler

j) Overloop

- 1 x plafondlichtpunt, + (wissel)schakeling gecombineerd met b.g.g.
- 1 x (wissel)schakeling gecombineerd met zolder
- 1 x dubbele wandcontactdoos (1050 mm+)

k) Badkamer

- 1 x plafondlichtpunt + schakelaar
- 1 x wandlichtpunt + schakelaar
- 1 x bediening ventilatiesysteem (draadloos)
- 1 x enkele wandcontactdoos
- 1 x afgemonteerd CV thermostaat

2^e verdieping

l) Zolder

- 1 x plafondlichtpunt, + 2 x wisselschakeling
- 2 x dubbele wandcontactdoos
- 1 x loze leiding vanuit de meterkast eindigend in een afgedekte installatiedoos
- 1 x radiator (i.v.m. gestelde temperatuurgaranties Woningborg)

m) Techniekruimte

- 1 x wandcontactdoos wasmachine
- 1 x wandcontactdoos droogmachine
- 2 x loze leiding (19mm) vanuit de meterkast
- 1 x wandcontactdoos Ventilatie installatie

- 1 x dubbele wandcontactdoos warmtepomp
- 1 x wandlichtpunt + schakelaar gecombineerd met wandcontactdoos
- 1 x radiator (i.v.m. gestelde temperatuurgaranties Woningborg)

Indicatieve hoogten van aansluitpunten gerekend vanaf de bovenkant van de vloer:

- de schakelaars 1,05 m
- de schakelaars gecombineerd met een wandcontactdoos 1,05 m;
- de wandcontactdozen 0,3 m;
- de wandcontactdozen in de keuken boven het werkblad en berging 1,25 m;
- wandcontactdoos in de keuken op 2,0 m t.p.v. afzuigpunt(en);
- de buitenlichtpunt(en) 2,2 m;
- de (loze) leidingen 0,3 m;
- de (loze) leidingen t.b.v. keukenapparatuur 0,10 m.
- de thermostaat en CO₂-sturing worden op een hoogte van 1,5 m aangebracht in de woonkamer.

De wandcontactdozen, schakelaars e.d. zijn in de kleur helder wit. De indicatieve plaats van lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen is op de verkooptekening aangegeven. Waar mogelijk worden schakelaars en wandcontactdozen in één montageframe geplaatst en niet los van elkaar.

Aan het plafond zijn op het lichtnet aangesloten rookmelders aangebracht volgens tekening en voorschriften Bouwbesluit.

De loze leidingen (voor elektra-, telefoon-, ICT en /of C.A.I.) zijn voorzien van een controledraad. De levering van apparaten en armaturen zijn, voor zover niet vermeld, niet in de aanneemsom begrepen. De elektrische installatie voldoet minimaal aan de Nederlandse veiligheidsbepalingen voor laagspanningsinstallaties NEN 1010.

Op de op zon georiënteerde daken (zuid/west) van de woning worden full-black fotovoltaïsche zonnepanelen geplaatst. De elektriciteit die opgewekt wordt in een zonnecel heeft een gelijkspanning. Het openbare elektriciteitsnet is echter gebaseerd op wisselspanning. De PV-installatie wordt gekoppeld aan de elektrische huisinstallatie, die op zijn beurt is gekoppeld aan het openbare net. Om deze elektrische stromen in goede banen te leiden wordt een zogenaamde omvormer gebruikt om de PV gelijkstroom in 230V wisselstroom om te zetten en in het geval van een stroomstoring de gehele installatie spanningsloos te maken d.m.v. werkschakelaar.

In basis zijn er op de levensloopbestendige woningen en de 2-onder-1 kapwoningen 8 stuks PV panelen (200 WP/m²) meegenomen conform de EPG-berekeningen. Paneeltype JA Solar JAM60S10-340/PR.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektra van de woning zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

28. Zwakstroominstallaties

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- een deurbelknop naast de voordeur;
- een schel in de entree;
- een transformator in de meterkast.

29. Telecommunicatie-installaties

De aansluiting, toegang en of kosten voor de centrale antenne inrichting (C.A.I.), het kabelnetwerk, het telefoonnet en/of glasvezelnet is niet in de koopsom opgenomen en dient derhalve door u zelf te worden verzorgd.

Voor de verdeling van data, telefoon of centrale antenne inrichting (C.A.I.) zijn er verschillende loze leidingen in de woning aangebracht, deze leidingen kunt u in eigen beheer voorzien van de voor u noodzakelijke bedrading. Alle loze leidingen komen uit in de meterkast. Plaats en positie volgens tekening.

30. Verwarming-/ warmwaterinstallatie

De luchtwarmtepomp verwarmt uw woning met behulp van de buitenlucht, deze bestaat uit twee onderdelen: een buiten- en een binnenunit. De buitenunit haalt warmte uit de buitenlucht. Deze warmte wordt afgegeven aan het water in de binnenunit. De binnenunit gebruikt dit water voor het verwarmen van uw woning door middel van vloerverwarming (lage temperatuur) op alle verdiepingen. De warmtepomp is voorzien van een boiler met een inhoud van 200 liter, hierin wordt het warme tapwater opgeslagen en indien nodig elektrisch bij verwarmd. De buitenunits staan op de platte daken van de garages. De binnen-unit wordt in de woning in de technische ruimte geplaatst.

De leidingen als vloerverwarming bestaan uit kunststofbuizen. Deze nemen wij zo veel mogelijk op in de dekvloer. U regelt de temperatuur door middel van een kamerthermostaat in verschillende ruimtes. De verwarmingsinstallatie voldoet, met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen, aan de richtlijnen van Garantietemperatuur conform Garantieregeling 2020 Woningborg. Op de tweede verdieping van de 2-onder-1-kap-woningen wordt geen vloerverwarming aangebracht.

Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te behalen een te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10° C, tenminste gegarandeerd:

- verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer)	22° C
- verkeersruimten (hal, gang, trap en overloop)	18° C
- toiletruimte	18° C
- douche- en/of badruimte	22° C
- inpandige bergruimte	15° C

Een indicatie van de positie en maat van de verdelers van de vloerverwarming vindt u op de verkooptekening. Uw gekozen vloerafwerking ter plaatse van de vloerverwarming mag een maximale isolatiewaarde hebben van $R_c = 0,07 \text{ m}^2\text{K/W}$ (R_c is de warmteweerstand van de constructie).

31. Ventilatievoorzieningen

Het ventilatiesysteem is opgebouwd uit een mechanisch balans-ventilatiesysteem voorzien van handmatige bediening (3-standen regeling) tijdsturing en zonering (Type D4b).

De verblijfsruimtes hebben een afzuig- en inblaaspunt, waarbij warmte terugwinning (WTW) wordt toegepast bij het ventilatiesysteem.

32. Opruimen en schoonmaken

Bij de oplevering is de woning bezemschoon. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke zijn verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal is afgevoerd. Sanitair, glas en tegelwerk worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit beoordeeld kan worden.

33. Bouwbesluit

De woning wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit, als geldig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

34. Politiekeurmerk Veilig Wonen®

De woning is zoveel mogelijk overeenkomstig aan de uitgangspunten van Politiekeurmerk Veilig Wonen® ontworpen. Het certificaat wordt niet door ons verstrekt.

35. Duurzaam Bouwen

De woning is ontworpen en wordt gebouwd overeenkomstig de uitgangspunten van Duurzaam Bouwen. Het toe te passen hout is duurzaam geproduceerd. Waar mogelijk wordt het in het werk te storten beton voorzien van toeslagmateriaal van betonpuingranulaat. Tevens wordt gebruikgemaakt van energiezuinige installatie. De isolatiewaarden in de vloer, wanden, daken, en kozijnen (HR++ glas) liggen in veel gevallen op een hoger niveau dan wettelijk vereist. Daarnaast is de maximale luchtdichtheid van de woning op $0,4 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$ gesteld.

36. Voorrangsbepaling Woningborg

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving en het welke u contractueel met ons bent overeengekomen is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In geval enige bepalingen de technische omschrijving of hetwelk u contractueel met ons overeengekomen bent, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

37. Uitsluitingen van garantie

Indien de woning zonder keukeninrichting, inrichting badkamer en/of toilet wordt verkocht wordt de betreffende inrichting uitgesloten van de Garantieregeling.

Alle voorzieningen buiten de woning, met uitzonderingen van eventuele tuinmuren en gemetselde windschermen die niet met het huis één geheel vormen, vallen niet onder de Garantieregeling.

38. Kleurenstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur(naar code)*
GEVELS:		
Metselwerk	Handvorm baksteen	Rood/bruin
Plintsteen Garages en bergingen	Handvorm baksteen	Antraciet
Voegwerk	Cementvoeg, platvol geborsteld	Antraciet
Lateien in schoon metselwerk	Thermisch verzinkt	Naturel
Stalen Franse balkons woningen 7 en 9 2^kapper	Stalen kokers 50 x 20 mm, verzinkt en 2-laags gepoedercoat	Licht grijs (RAL 7035)
KOZIJNEN		
Kozijnen	Kunststof	Wit (RAL 9016)
Ramen	Kunststof	Wit (Ral 9016)
Buitendeuren	Kunststof	Wit (Ral 9016)
Garagedeuren tweekapper	On-geïsoleerde stalen kanteldeur gemoffeld in kleur	Grijs (Ral 7030)
Voordeur	Geïsoleerde deur, kunststof	Grijs (RAL 7037)
Blind luiken	Blind luiken, houten kaders voorzien van houten stapeldelen, hardhout.	Grijs (RAL 7037)
Raamdorpels	Keramische raamdorpelstenen blauw gesmoord	Grijs / blauw

DAK		
Dakpannen	Beton Sneldek Novo+ Monier	Antraciet / Grijs
Mastgoten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs
Dakkapellen	Rockpanel zijwangen en overstek bekleding	Grijs RAL 7037

39. Ruimtestaat

Ruimte (benaming volgens Bouwbesluit)	Afwerking Wand	Plafond	Vloer
Entree (verkeersruimte)	Behangklaar	Spuitswerk	Afwerkvloer
Meterkast (technische ruimte)	Onafgewerkt voorzien van meterbord	Onafgewerkt	Invoerplaat
Toilet (toiletteruimte)	Tegels tot ca. 1,5 m, daarboven Behangklaar	Spuitswerk	Tegels
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitswerk	Afwerkvloer
Badkamer (badruimte)	Tegels tot plafond	Spuitswerk	Tegels
Overloop (verkeersruimte)	Behangklaar	Spuitswerk	Afwerkvloer
Slaapkamers (verblijfsruimte)	Behangklaar	Spuitswerk	Afwerkvloer
Zolder verdieping	Behangklaar	Witte beplating	Afwerkvloer
Techniekruijnte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Afwerkvloer
Garages kavel 7 t/m 10	Buitenwanden: gevelsteen	Balklaag hout en beplating	Afwerkvloer

40. De kleine lettertjes

- Door de ambachtelijkheid van het bouwen zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voortdurend voorbehouden aan de aannemer. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening.
- Het is mogelijk dat kleur- c.q. tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.
- Aan de buitenzijde van de isolerende beglazing kan in verband met de hoge isolatiewaarde condensvorming (het zogenaamde beslaan) optreden, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen.
- Alle informatie in de brochure over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht, overige overheidsinstanties evenals de Nutsbedrijven.
- De perspectieftekening geeft een impressie, hieraan kunnen daardoor geen rechten worden ontleend.

- De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa-maten', uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.
- De situatie geldt alleen voor de erfgrenzen van de kavels. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens.
- De op de tekeningen gebruikte nummers van de woningen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie.
- De postadressen (postcode en huisnummer) van de nieuwe woningen moeten nog worden vastgesteld. Deze worden in een later stadium aan u bekend gemaakt.
- De maten op de situatietekening kunnen niet bindend zijn. De juiste maten worden na opmeting door het kadaster vastgesteld.
- Krachtens het Bouwbesluit moeten in de bouwwereld benamingen van ruimten in de woning anders worden benoemd dan in het normale spraakgebruik gewoon is. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd.
- In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, onbenoemde ruimte en overige ruimten.

41. Beperkingen

De woning dient bij oplevering te voldoen aan het bouwbesluit, de N.E.N.-normen, Woningborg en de eisen van Nutsbedrijven. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het bouwproject is het weglaten en/of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, zoals bijvoorbeeld:

- verplaatsing van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- verplaatsing van MV-punten in de keuken;
- aanpassingen aan buitengevels, kozijnen of buitenvarianten, voor zover niet op de meer- en minderwerklust aangegeven;
- los te leveren van bouwmaterialen zoals tegels en sanitair is niet mogelijk i.v.m. diefstal of beschadiging van deze materialen (vóór oplevering van uw woning);
- omleggen van C.V.-leidingen en andere leidingen in vloeren;
- verplaatsen of wijzigen van de C.V.-installatie of mechanische installatie;
- vervallen van de standaard elektrische installatie zoals loze leidingen, wandcontactdozen e.d.

42. Afwerkvloeren

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.

43. Showroom badkamer en toilet

Naast het standaard sanitair kunt u voor wijzigingen en aanpassingen uw individuele keuze kenbaar maken bij de door Sellenra geselecteerde leverancier.

De aanpassingen worden dan tegen verrekening van meer- / minderwerk uitgevoerd, voordat de woning wordt opgeleverd. De Woningborg garantieregeling blijft in dat geval volledig van kracht.

44. Tegelwerk

Naast het standaard tegelwerk kunt u voor wijzigingen en aanpassingen terecht bij de door Sellenra geselecteerde tegelleverancier waar u uw individuele keuze kenbaar kunt maken. De aanpassingen worden dan tegen verrekening van meer- en minderwerk uitgevoerd, voor de oplevering van uw woning. De Woningborg garantieregeling blijft in dat geval volledig van kracht.

45. De koop- en aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs en de aanneemsom, terwijl verkoper zich door medeondertekening verplicht tot de levering van de grond en het bouwen van de woning. Nadat de overeenkomsten door de koper en verkoper zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden, die de notariële akte van eigendomsrecht opmaakt.

Gelijktijdig met het tekenen van de overeenkomst wordt de 5%-opleveringsregeling van Woningborg van toepassing verklaard. Deze regeling staat omschreven in de algemene voorwaarden van de overeenkomst. Tevens staat in de algemene voorwaarden de procedure omschreven betreffende de beoordeling het

opschortingsrecht ten tijde van de oplevering. De aannemer zal als zekerheidsstelling voor de 5% van de laatste termijn van de aanneemsom een bankgarantie bij de projectnotaris stellen. De bankgarantie werkt voor de koper als een zekerheid dat eventuele gebreken en tekortkomingen ook na de oplevering worden hersteld. De bankgarantie blijft onder beheer van de projectnotaris.

46. Wat en wanneer u moet gaan betalen

In de aannemingsovereenkomst staat omschreven hoe gefactureerd gaat worden naarmate de bouw van uw woning vordert. Er wordt gedeclareerd op basis van een zogenaamde termijnregeling, die gerelateerd is aan de vorderingen op de bouwplaats. Deze termijnenregeling houdt in dat u voor elke fase in het bouwproces van uw woning een factuur krijgt toegestuurd. Als bijvoorbeeld het dak is aangebracht, kan dat als een termijn worden aangerekend; daarvoor wordt u dan een bepaald percentage van de aanneemsom in rekening gebracht. Er kunnen verschillende manieren zijn waarop deze termijnen of fases zijn opgebouwd. Hoe dit voor u is opgebouwd, staat omschreven in de aannemingsovereenkomst. De termijnnota's moeten door uw geldverstrekker binnen 14 dagen zijn betaald.

47. Financiering

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheek noodzakelijk of gewenst zijn. Nu kunnen bij een bepaald hypotheekbedrag de maandelijkse lasten aanzienlijk verschillen. Die lasten zijn afhankelijk van de gekozen hypotheekvorm, uw persoonlijke omstandigheden, een eventuele hypotheekgarantie en de fiscale aftrekbaarheid van de financieringskosten. Let u er goed op dat in het uiteindelijke hypotheekbedrag alle bijkomende kosten (bouwrente, meerwerk en dergelijke) worden meegenomen, zodat u in het eindstadium niet met een financieel tekort wordt geconfronteerd.

48. Meerwerk

Iedere woning kan tegen verrekening van meer-, of minderwerk met aanvullende opties worden uitgevoerd. Ook kunt u zelf de afwerking van bijvoorbeeld wand- en vloertegels en sanitair bepalen. Voor de standaardopties ontvangt u een optielijst, waaruit u eenvoudig uw keuze kenbaar kunt maken. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

Bij woningen die verkocht worden na de start van de bouw, behouden wij ons het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de optielijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.

49. Koopsom Vrij Op Naam (VON)

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

- grondkosten;
- bouwkosten;
- loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw;
- honoraria architect en overige adviseurs;
- verkoopkosten en overdrachtskosten;
- notariskosten verband houdende met de juridische levering;
- leges omgevingsvergunning;
- de eenmalige aansluitkosten van elektra, water en riolering;
- BTW (thans 21%);
- Woningborg garantiecertificaat;
- kadastrale inmeting.

De kosten in verband met de eventuele financiering van uw woning zijn niet in de koop- of de aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitprovisie voor een hypothecaire geldlening evenals overige financieringskosten;
- taxatiekosten;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- renteverlies tijdens de bouw;
- kosten voor aansluiting en levering van telefoon, kabeltelevisie en internet;
- kosten eventuele aanvraag Nationale Hypotheek Garantie;

- OZB-belasting.

50. Verzekering

Tijdens de bouw, tot de datum van de oplevering, zijn alle woningen door de aannemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u hierin als koper zelf te voorzien.

51. Prijswijzigingen

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale aanneemsom staat vast met de oplevering van de woning, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

52. Opleveringsprocedure

- De definitieve datum van oplevering wordt u twee weken voor de oplevering schriftelijk medegedeeld. Nadat de woning is gereedgekomen en u aan alle verplichtingen heeft voldaan, wordt de woning opgeleverd.
- Bij de oplevering zijn aanwezig de koper en een vertegenwoordiger van de aannemer. De eventueel geconstateerde gebreken worden genoteerd op een daarvoor bestemd formulier, het zogeheten proces-verbaal van oplevering, die door beide partijen wordt ondertekend. De hierop aangegeven opmerkingen worden normaliter binnen enkele dagen in overleg met de koper afgewikkeld.
- Vorenstaande houdt in dat gebreken, die na de oplevering naar voren komen en die redelijkerwijs bij de oplevering te constateren waren, niet meer aanvaard kunnen worden.
- Met name wijzen wij hier op beschadigingen van schilderwerk, glas, sanitair, tegelwerk en/of overige vloer-, wand- en plafond afwerkingen.
- Na de ondertekening van oplevering en volledige betaling worden de sleutels overhandigd en kan de woning in gebruik worden genomen.

53. Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt met de zogenaamde transportakte. In de aannemingsovereenkomst wordt de uiterste termijn van transport vermeldt, hierbij moet rekening worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief de bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van u of uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet tenminste gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen die te allen tijde eerst zullen moeten worden aangesproken voordat gebruik gemaakt zal worden van het depot bedrag. In dat verband zal bij de transportakte zekerheid moeten worden gesteld voor de betaling van de op dat moment nog niet vervallen bouwtermijnen.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten voor de hypotheekakte;
- indien van toepassing de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

54. Standaard en individuele wijzigingen

De realisatie van de woningen zal worden verzorgd door de aannemer.

De kopers worden in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een aantal opties, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Deze wijzigingen treft u aan op de standaard optielijst die u separaat ontvangt bij definitieve koop van de woning. Naast de standaard optielijst kunnen individuele verzoeken worden ingediend bij de kopers-begeleiding van Sellenra. Verzoeken zullen zoveel mogelijk verwerkt worden en door middel van het aanbieden van een vrijblijvende offerte.

Hoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk deze te honoreren. Redenen hiervan zijn de seriëmatigheid van het bouwproject en/of constructieve en bouwtechnische redenen. Inzake wijzigingen aan de buitenzijde met betrekking tot de

gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen van ramen, deuren etc., kan op voorhand gemeld worden dat deze om architectonische en vergunning technische redenen niet te realiseren zijn.

55. Krimpscheuren

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom verdient het aanbeveling in deze periode goed te ventileren en niet te hoog te verwarmen. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes tussen de bouwmaterialen onderling ontstaan. Dit kan onder andere zichtbaar worden als u de wandafwerking op de wanden aanbrengt.

56. Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- uw opstalverzekering;
- uw inboedelverzekering.

57. Gebruikskosten

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de koop/aanneemsom begrepen. Aanleg- en aansluitkosten van telefoon, kabeltelevisie en internet zijn voor uw eigen rekening, na afsluiten van een abonnement geschiedt de aansluiting vaak kosteloos door KPN. De kosten van gebruik van water, en elektriciteit zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van verkoper.

58. Tenslotte

De verkoop(contract)stukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling et cetera. Indien dit aan de orde is, wordt u zo spoedig mogelijk over wijzigingen en/of aanpassingen geïnformeerd.

Tevens behouden wij ons het recht voor, op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers geen financiële gevolgen hebben. De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa'-maten.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van koop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden. Wanneer het perceel kleiner of groter wordt bestaat er geen recht op verrekening.

De 'artist impressions', geven een goede indruk van de woningen, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Ook aan de kleurstellingen op de 'artist impressions' kunnen geen rechten worden ontleend.

De eventueel op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom begrepen.

De eventueel op de tekeningen aangegeven beplanting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koop- of aanneemsom begrepen.