

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE **EN** **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**



8 koopwoningen

Het Fraterhuis te Reusel

Woning A t/m H

10 oktober 2023

Inhoudsopgave

Algemene kopersinformatie	5
Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten	5
Garantie.....	5
Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling transformatie 2021 in?.....	5
Woningborg: geeft u meer zekerheid	5
Wat betekent de Garantie- en Waarborgregeling transformatie 2021 Woningborg voor u?6	
Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?	6
Voorrang Woningborg-bepalingen.....	6
Opschortende en / of ontbindende voorwaarden.....	7
Bouwbesluit.....	7
Situatieschets en bouwnummers	8
Wegwijzer bij de aankoop van uw woning	8
Vereniging van Eigenaars (VvE)	8
Eigendomsoverdracht	9
Hypotheek en de daarbij behorende kosten	9
Betalingen	9
Verzekeren	9
Oplevering en sleuteloverdracht	10
Koperskeuzetraject & aanvullende informatie inzake koperswijzigingen	10
Opruimen en schoonmaken	11
Duurzaam bouwen	11
Energie label woning.....	12
Opleveringsvolgorde	12
Veiligheid	13
Veiligheid tijdens de uitvoering	13
Veiligheid na de oplevering	13
Onderhoudsperiode	13
Disclaimer	14
Van toepassing zijnde voorschriften	16
Woningtypen	16
Maten en maatvoering	16
Werkzaamheden door derden	16

Parkeren	16
Terreininrichting	16
Peil	17
Grondwerken	17
Tuinmuren & erfafscheidingen	17
Gemeenschappelijke terrein	17
Bestrating	17
Perceelsgrenzen	18
Berging in het souterrain/ kelder	18
Fundering en begane grondvloer	18
Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden	19
Binnenwanden	19
Gevelmetselwerk	19
Verdiepingsvloeren	19
Kapconstructie	20
Staalconstructie	20
Gevelkozijnen, ramen en deuren	20
Dakramen	21
Hang- en sluitwerk buitenkozijnen	21
Binnendeurkozijnen en -deuren	21
Hang- en sluitwerk binnendeuren	22
Trappen, traphekken en muurleuning t.b.v. de 1 ^e verdieping	22
Beglazing buitengevelkozijnen	23
Kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van blank geïsoleerd HR ⁺⁺ (Hoog Rendement) glas	23
Dorpels en vensterbanken	23
Stukadoorswerk	23
Tegelwerk	24
Vloerafwerkingen	24
Huisnummerbord	25
Binnenbetimmering	25
Meterkast	25
Schilderwerk	25
Keuken	25
Te behouden onderdelen	25
Installaties	26

Installatiezone	26
Vuilwaterriolering	26
Hemelwaterafvoeren	26
Aanleg- en aansluitkosten van water en elektra	26
Waterleidingen	27
Gasleidingen	27
Sanitair	27
Verwarmingsinstallatie	27
Ventilatievoorzieningen	28
Elektrische installatie	29
Zwakstroom installatie	31
Telecommunicatievoorzieningen	31
Bijlage 1: Kleuren- en materialenstaat	32
Bijlage 2a: Afwerkstaat	33

Algemene kopersinformatie

Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten

Zodra u besluit om een woning in dit project te kopen, worden de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst conform het model van Woningborg opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de verkopers worden vastgelegd. Met andere woorden; in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat Van Santvoort Ontwikkeling en Van Santvoort Bouw BV (hierna te noemen aannemer) aan u dienen te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden. Na ondertekening van deze overeenkomsten wordt een exemplaar van ieder naar de notaris verzonden, waarna deze zorg draagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakten (akte van overdracht) en indien u wenst tevens de hypotheekakte.

Garantie

De woningen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.

Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit onder andere het volgende: Door de afgifte van het Woningborg-certificaat verplicht de aannemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De teksten van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn overeenkomstig het model van Woningborg; u beschikt dus over veilige contracten. Bij het tekenen van de overeenkomsten ontvangt u het door het Woningborg uitgegeven boekje "Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Transformatie 2021".

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling transformatie 2021 in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg onder de naam Woningborg-certificaat. Het certificaat wordt door Woningborg na ondertekening van de overeenkomst en nadat aan alle ontbindende en opschortende voorwaarden is voldaan rechtstreeks aan u toegezonden. De Garantie- en Waarborgregeling Woningborg beschermt kopers van transitie woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de transitie en onvolkomenheden en / of gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een onderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de onderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan de bouwregelgeving. Ook wordt de concept koopovereenkomst en de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en de aannemer.

Wat betekent de Garantie- en Waarborgregeling transformatie 2021 Woningborg voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Mocht afbouw van uw woning om wat voor reden dan ook onmogelijk blijken, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De aannemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Ondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken zoals Woningborg die voorschrijft. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de onderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de onderneming evenwichtig vastgelegd.
De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst is opgesteld, getoetst en goedgekeurd door een belangenorganisatie waarin consumenten en ondernemers zijn vertegenwoordigd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming mochten ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: controleer of u het Woningborg-certificaat in uw bezit heeft voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht! Dit certificaat wordt u door Woningborg toegezonden.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld vervallen onderdelen en bijbehorende werkzaamheden op uw verzoek), vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling Woningborg. Daarnaast worden in uw koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst en in de Garantie- en Waarborgregeling transformatie Woningborg een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, danwel welke onderdelen een beperkte garantieperiode hebben.

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 c.q. nadeliger mocht zijn voor u als koper (de verkrijger), prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Opschortende en / of ontbindende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende en / of ontbindende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde opschortende voorwaarden is voldaan, waarna er gedurende de periode bepaald in de overeenkomst op grond van bepaalde ontbindende voorwaarden, nog afstand kan worden gedaan van de overeenkomst en de daaruit voortvloeiende rechten en plichten. Over de exacte status van eventuele opschortende en / of ontbindende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende en / of ontbindende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen enkele andere verplichtingen (zoals het kopen van een keuken of het opzeggen van de huur) aan te gaan.

Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit 2012. Rechtens verkregen niveau? In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen de woning aangeduid, die afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden 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.

Vrijstelling Bouwbesluit

In sommige situaties is er sprake van een strijdigheid tussen de voorliggende uitgangspunten voor planbeoordeling en de technische richtlijnen met het Bouwbesluit. In artikel 1.12 van het Bouwbesluit is bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning in het belang van het monumentenbehoud kan afwijken van een bij of krachtens het Bouwbesluit vastgesteld voorschrift.

Indien er sprake is van een strijdigheid tussen deze richtlijnen en het bouwbesluit prevaleren deze richtlijnen en wordt voor zover mogelijk vrijstelling verleend van het Bouwbesluit. Daarmee wordt voorkomen dat bij bouwwerkzaamheden aan een monument de voorschriften van het Bouwbesluit ongewenste effecten hebben op het karakter en de waarden van het monument.

Benaming op tekening:

- Woonkamer / keuken / slaapkamer
- Hal / entree / gang
- Techniek / zolder
- Toilet

Benaming volgens Bouwbesluit:

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Onbenoemde ruimte
- Toiletruimte

- Badkamer
- Berging
- Badruimte
- Bergruimte

Situatieschets en bouwnummers

Bij de verkoopbescheiden treft u ter informatie een situatieschets aan. De schaal van deze situatieschets is niet bindend. De inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, inrichting en infrastructuur, groenvoorzieningen, parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie, deels ontleend aan de beschikbare gegevens van de gemeente. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande bebouwing verwijzen wij u naar de gemeente.

Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan Van Santvoort BV Ontwikkeling geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet geheel gereed is. Enige hinder van bouwbestrating en bouwverkeer kan zich voordoen. Van Santvoort Ontwikkeling BV aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

De nummers van de woningen zijn zogenaamde "bouwnummers". Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Die worden tijdig voor de oplevering kenbaar gemaakt.

Wegwijzer bij de aankoop van uw woning

De woning wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Dat wil zeggen dat in de koop-/aanneemsom als genoemd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst niet alleen de bouw- en grondkosten zijn begrepen, maar ook alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, BTW en / of eventueel verschuldigde OVB (Overdrachtsbelasting), kadastrale inmeting en de kosten voor aansluiting van water, riool en elektra. Een all-in prijs dus, echter exclusief de kosten verband houdende met financieringen, (uitstel)rente tijdens de bouw en ingebruikname- en onderhoudskosten c.q. gezamenlijke kosten na de oplevering alsmede eventuele aansluiting voor CAI/ glasvezel en telefoon.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Een VvE ontstaat op het moment dat een pand horizontaal gesplitst wordt. Dat is hier het geval vanwege de bergingen op kelderniveau. *Privé* bent u eigenaar van een van de bergingen, *gezamenlijk* bent u eigenaar van de toegang tot de kelder en de bergingsgang met toebehoren. Daarnaast valt uw pand onder de monumentenwet, wat betekent dat u een gezamenlijke plicht heeft tot instandhouding en onderhoud aan het pand. Ook dit onderhoud wordt binnen de VvE geregeld. Denk hierbij aan onderhoud aan de gevel, kozijnen en daken. Al deze zaken regelt u, samen met de overige eigenaren, binnen VvE 'Fraterhuis'.

Los van bovenstaande is er nog een VvE opgericht, welke zich vooral bezighoudt met het onderhoud van de omliggende tuin. Deze tuin is een gezamenlijke verantwoordelijkheid

van VvE 'Fraterhuis' én woonstichting De Zaligheden, als eigenaar van het nog te bouwen appartementencomplex.

Ongeveer 3 maanden voor de oplevering worden de kopers uitgenodigd door Compagnon Vastgoedbeheer. Zij dragen zorg voor het opstarten van deze VVE en zijn voor het eerste jaar de VVE beheerder.

Eigendomsoverdracht

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, per de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig aan de notaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

Hypotheek en de daarbij behorende kosten

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger. Dit zijn onder andere:

- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Bemiddelingsvergoeding;
- Premie voor risicolevensverzekering;
- Eventuele taxatiekosten.

Betalingen

De termijn grondkosten bent u verschuldigd per datum als genoemd in de koopovereenkomst (de valutadatum). De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert. De aannemer zendt u facturen. U hebt echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient dan wel rekening te houden met zogenaamde debetrente. Indien u beschikt over "eigen geld" kunt u de termijn grondkosten en de eventuele reeds vervallen termijnen betalen. Hierdoor voorkomt u de betaling van debetrente. Neem hiervoor altijd eerst contact op met de aannemer. Nadat de leverings- en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de nadien verschijnende termijnfacturen door naar uw geldgever zodat deze voor tijdige betaling zorg kan dragen, danwel dient u zelf voor tijdige betaling zorg te dragen.

Verzekeren

Tijdens de bouw is de woning verzekerd. Vanaf de dag van oplevering van de woning dient

u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering. Deze opstalverzekering zal in dit geval vallen onder de VVE. Meer informatie hierover volgt in een later proces.

Oplevering en sleuteloverdracht

Wanneer uw woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van de aannemer de woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De aannemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning.

Tot meerdere zekerheid van nakoming van de verplichtingen (herstel tekortkomingen) jegens u, heeft de aannemer een bankgarantie gesteld. Deze bankgarantie is bij Notarishuys Veldhoven gedeponneerd.

Koperskeuzetraject & aanvullende informatie inzake koperswijzigingen

Nadat de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde koperskeuzes. De woning die u hebt gekocht, maakt onderdeel uit van een project. De prijs van de woning is mede tot stand gekomen op basis van een hoge mate van standaardisering.

Voor eventuele (door u als koper gewenste) wijzigingen ten opzichte van de basiswoning worden mogelijk extra kosten in rekening gebracht. Het is goed voor te stellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom is er een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken.

Bij dit project bestaat de mogelijkheid om verschillende keuzes te maken. De volledige omschrijving van de mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de koperskeuzelijst opgenomen. Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid om persoonlijke wensen te verwerken in de woning, mits er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn.

Uw kopersbegeleider bespreekt graag alle mogelijkheden met u. Hij/zij beoordeelt de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen, en gaat na of er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. De woning moet bij oplevering voldoen aan de Woningborg-garantienormen transitie 2021 en aan het Bouwbesluit. Tevens moet er voldaan worden aan de wensen van de monumentencommissie waardoor er geen wijzigingen in de buitengevel doorgevoerd mogen worden. Ook binnen de woningen van type E en H zijn beperkingen welke in dit document nader beschreven worden.

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle koperskeuzes met de aannemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken. In het document "kopershandleiding meer- en minderwerken" staan deze mogelijkheden vermeld.

Opruimen en schoonmaken

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Indien aanwezig worden de keuken en de sanitaire ruimten eenmaal gereinigd en de beglazing wordt gewassen voor een juiste inspectie bij oplevering van de woning. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om de woning nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens deze te betrekken.

Duurzaam bouwen

De aandacht voor milieu en daarmee samenhangend gezondheid, staat hoog op de maatschappelijke agenda. Terecht, want als we het milieu voor de toekomst willen veiligstellen, dan moeten we nú actie ondernemen. Ook in de bouw! Daar ligt de oplossing in duurzaam bouwen.

Duurzaam bouwen wil eigenlijk niets anders zeggen dan dat we achter de tekentafel en op de bouwplaats bewust bezig zijn met het milieu en de gezondheid van mensen. Beperking van afval en het gebruik van (meer) milieuvriendelijke, recyclebare en minder milieubelastende grondstoffen vormen hierbij het voornaamste doel. Door bewust voor bepaalde materialen te kiezen en moderne inzichten toe te passen in de bouw kunnen we milieu en gezondheid sparen. Dit kan vaak al met relatief eenvoudige middelen, zoals afvalscheiding op de bouwplaats of het toepassen van materialen die kunnen worden hergebruikt. Ook van belang is de inzet van kwalitatief hoogwaardige materialen die tijdens de productie of het gebruik het milieu niet of nauwelijks schaden.

Een ander belangrijk item is het toepassen van energiebesparende materialen zoals een goede isolatie van vloeren, wanden, daken en beglazing. Ook het toepassen van juiste detaillering draagt hieraan bij. Daarnaast vinden wij het van belang te letten op de gezondheid en het welzijn van zowel medewerkers op de bouwplaats als toekomstige bewoners; het op de bouwplaats dragen van helmen en/of beschermende kleding, het daar waar nodig plaatsen van veiligheidsvoorzieningen en het gebruik van gebruiksvriendelijke materialen.

Energie label woning

Het energielabel voor woningen is een manier om te bepalen hoe energiezuinig een huis is. De energiezuinigheid van een woning wordt op energielabels weergegeven met een letter en kleur.

Een woning met energielabel A is het zuinigst en het met energielabel G is het minst zuinig. Een woning met een G-label biedt minder comfort dan een woning met label A. Als bewoner ervaar je in een woning met een G-label over het algemeen meer ongemakken en energieverbruik. Dat hoge energieverbruik komt doordat de woning niet of nauwelijks geïsoleerd is en vaak nog enkel glas heeft. De kou kan dan sneller in de woning komen en de warmte verdwijnt makkelijk via muren, deuren en raamkozijnen. Hierdoor heb je hogere stookkosten. Een huis met energielabel G voelt tochtig en is niet echt comfortabel.

Het energielabel van de woning geeft je informatie over het theoretisch energieverbruik in kWh per m² van de woning. Ook krijg je informatie over de energiebesparende maatregelen die je kunt nemen om de woning energiezuiniger te maken. Een waardevol document voor nieuwe eigenaren van de woning of voor huurders.

Door de toepassing van hoogwaardige isolatie, het gebruik van vloerverwarming op de begane grond en het toepassen van een warmtepomp resulteert dit in een A+ label voor woning F en voor de overige woningen A.



Opleveringsvolgorde

Het bouwplan van uw woning maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning wellicht niet altijd continue zal verlopen. De verkrijger kan derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde. Naast het feit dat uw woning wordt gebouwd/getransformeerd, worden er ook huurappartementen gerealiseerd. Tevens moet de omgeving op het VVE terrein worden ingericht. Door middel van nieuwsbrieven zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data voor de opleveringen.

Veiligheid

Binnen dit totale project is aandacht besteed aan de veiligheid. De woningen zijn ontworpen volgens de uitgangspunten van het Bouwbesluit, dit houdt in dat er extra aandacht besteed is aan de kwaliteit van het hang- en sluitwerk. Al het bereikbare hang- en sluitwerk voldoet aan de basisnorm van het Politiekeurmerk "Veilig Wonen". Er wordt geen certificaat 'Politie Keurmerk Veilig Wonen' uitgereikt. Tevens worden standaard in de woningen rookmelders aangebracht zoals op de tekeningen aangegeven.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is de aannemer tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat de aannemer ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van de aannemer. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten en foto's te nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor de kopers, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van de (nieuws)brieven zullen de kopers van de data van deze kijkdagen op de hoogte gesteld worden.

Veiligheid na de oplevering

De bewassing van de ramen aan de buitenzijde, onderhoud aan de gevel en het dak wordt uitgevoerd via de VVE. Mochten bewoners er voor kiezen dit door een professionele, erkende onderneming te laten uitvoeren, dan zullen zij mogelijk voorzieningen moeten treffen, zodanig dat aan de Arbo-wetgeving wordt voldaan.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden na oplevering kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gemaakt zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Verliest u daarbij niet uit het oog dat het huis (om) gebouwd wordt van natuurlijke materialen die nog kunnen 'werken', waardoor bijvoorbeeld mogelijk krimpscheuren ontstaan.

Disclaimer

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van de woning die u koopt.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven of wijzigingen welke wegens installatietechnische redenen noodzakelijk zijn.

Tevens betreft de woning een transformatie van een monument. Ondanks dat er vergunning tekeningen zijn ten tijde van de bouw destijds, kunnen deze in de praktijk afwijken. Wanneer de uitgangspunten wijzigen zijn wij genoodzaakt daar een nieuwe oplossing voor te creëren. Wanneer dit uw woning betreft zullen wij u hierover tijdig informeren.

De eventuele flyers/verkoopbrochures van tegelwerk, sanitair en optionele keukens, situatietekeningen en impressies maken geen onderdeel uit van de contractstukken, maar zijn bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen en de aanpassingsmogelijkheden te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de flyer/verkoopbrochure/magazine opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en deze technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers van de vloerverwarming, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch kunnen zij vanwege installatietechnische reden hiervan afwijken. Positie, plaatsingsrichting en afmeting van installaties en technische ruimtes (leidingschachten, lepe hoeken, etc.) zullen in het werk definitief bepaald worden.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, die aangeven waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatronen van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

Omdat bij het transformatieproces veel ambachtelijk werk plaatsvindt, en e.e.a. afhankelijk is van diverse normeringen als bouwbesluit, woningborg, NUTS en eisen vanuit bouw- en

woningtoezicht, behoudt de aannemer zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt en wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning.

Eventuele aanvullingen, onduidelijkheden en noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden zullen worden geregistreerd en zullen worden vermeld in nieuwsbrieven, die regelmatig door de aannemer tijdens de transformatie van de woning worden verzonden vanuit 'Volgjewoning.nl'

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

De op tekening gestippeld weergegeven apparatuur behoort niet tot de levering. De op tekening aangegeven lichtpunten betreft de aansluitpunten voor een lichtpunt en niet de lamp zelf, tenzij anders aangegeven.

Daar waar houten vloeren zijn voorzien welke behouden worden vanuit de bestaande bouw, is er kans dat deze bij betreding ervan een "krakend" geluid kunnen produceren.

Technische omschrijving

Van toepassing zijnde voorschriften

- De Algemene Voorwaarden die bij de koop- en aannemingsovereenkomst behoren.
- De bouwvoorschriften zoals door de overheid gehanteerd ten tijde van aanvraag van de bouwvergunning.
- De voorschriften van de diverse Nutsbedrijven.
- De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.
- Nadere voorschriften bouw en woningtoezicht.

Woningtypen

Deze technische omschrijving gaat specifiek in op de 8 koopwoningen met de navolgende bouwnummers;

- Bouwnummers A t/m H

De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de woning als dit onderdeel in de onderhavige woning aanwezig is.

Maten en maatvoering

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in centimeters en/of millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Parkeren

Op het terrein wat gedeeld wordt met de nieuwbouwappartementen voor Woonstichting de Zaligheden (WSZ)

zijn diverse parkeerplaatsen voorzien. Deze parkeerplaatsen zijn openbaar en worden niet specifiek toegewezen. Er worden geen oplaadvoorzieningen gerealiseerd voor elektrische auto's.

Terreininrichting

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve terreininrichtingen is de woning na oplevering bereikbaar en bewoonbaar, mogelijk middels tijdelijke voorzieningen. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. Plaats en aantal van de elementen zijn om die reden indicatief op de situatieschets aangegeven. Al de terreininrichtingsplannen zijn in samenspraak met de gemeente tot stand gekomen..

Ten behoeve van de terreininrichting dienen er bij het drukken van deze documentatie nog enkele plannen te worden afgerond. De tuin dient onderhouden te worden vanuit de VVE of een door de VVE aan te stellen partij.

Peil

Het peil -P- van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de ruwe afgewerkte begane grondvloer (smeervloer). Bij de woning A t/m F bevindt de begane grondvloer zich op Peilniveau. Woning G heeft tevens een verlaagd split level niveau waarbij de woonkamer en traphal op een hoogte van 470-P liggen. Bij woning H bevindt de begane grond zich volledig op 470-p.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de woningtoegangsdeur niet hoger zijn dan 20mm boven de afgewerkte vloer. Tijdens de uitvoering houden wij rekening met een na oplevering in eigen beheer aan te brengen vloerafwerking van 15mm. Bij toepassing van een eindafwerking van 15mm komt de opstap bij de woningtoegangsdeur dus uit op circa 5mm. Indien u na oplevering een vloerafwerking wenst aan te brengen van meer dan 15mm kunt u overwegen een extra grote inloopmat achter de woningtoegangsdeur te leggen.

Grondwerken

Het zand onder de vloer wordt, waar nodig, ontgraven voor aanvullende of versteviging van de fundering, riolering, kabels en leidingen. De tuinen worden opgeleverd met de reeds aanwezige grond. Het maaiveld rondom de woning en in de tuin wordt circa 10 cm onder peil opgeleverd, en voorzien van terrastegels conform verkooptekening. De tuin wordt zoveel als mogelijk ontdaan van bouwafval en puin.

Het komt bij bouw projecten veelvuldig voor dat in de tuinen het regenwater moeilijk weg kan vloeien, zelfs na het omspitten van de tuin. De bodemstructuur is tijdens de bouw 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.

Voor optimaal plezier en gemak van uw tuin raden wij u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering, bemesting en soorten beplanting die geschikt zijn voor uw tuin.

Tuilmuren & erfafscheidingen

De verkooptekening geeft weer waar een erfafscheiding wordt aangebracht. Rondom het privéterras wordt een beukenhaag aangebracht (4 stuks per m¹) met een aanplanthoogte van ca 1m20. De beplantingen worden in een daarvoor geschikt seizoen aangeplant. De bewoners dienen de beplantingen zelf te onderhouden.

Gemeenschappelijke terrein

De inrichting van het VVE gebied alsmede de bijbehorende verlichting is tijdens het schrijven van dit document nog niet bekend. Wanneer de invulling hiervan bekend is, zal deze gecommuniceerd worden aan de kopers.

Bestrating

Ter plaatse van de voorgevel van de woning wordt de bestrating naar de voordeur ingericht samen met het VVE gebied. Bij de achterdeur(en) van de woning wordt een terras van betontegels 60 x 60 cm aangebracht, e.e.a. conform verkooptekening.

Perceelsgrenzen

Op de hoekpunten van het perceel worden, daar waar mogelijk, markeringspaaltjes aangebracht. Voor de juridische levering zal het perceel door middel van Definitieve Kadastrale Grenzen worden gevormd.

Berging in het souterrain/ kelder

De vloer en buitenwanden van de berging zijn van beton en zijn niet geïsoleerd. De bergingsruimte wordt elektrisch verwarmd om deze vorstvrij te houden. Deze verwarming wordt voorzien op een algemene meterkast. Verrekening van de kosten zal opgenomen worden in de maandelijkse bijdrage aan de VVE.

De separatiewanden worden voorzien in schoonwerk kalkzandsteen met daarin hardhouten kozijnen voorzien van een deur. De deur wordt in het werk dekkend geschilderd als deze niet fabrieksmatig zijn afgewerkt.

Het plafond wordt geïsoleerd ten behoeve van de isolatie van de bovenliggende woning. De hardhouten buitendeur van de souterrain naar de bergingen wordt voorzien van een glasopening met isolerend glas.

In de berging wordt een opbouw elektra installatie aangebracht welke aangesloten is op de meterkast van de betreffende woning. De berging wordt mechanisch geventileerd. Ondanks voldoende en goede ventilatievoorzieningen bestaat de mogelijkheid dat de berging vochtig blijft waardoor deze niet geschikt is voor opslag van goederen die hiervoor gevoelig zijn.

De berging is betreedbaar via een betonnen trap aan de buitenzijde welke voorzien is van fietsgoot.

Fundering en begane grondvloer

De constructeur heeft bepaald dat de bestaande fundering voldoet en geeft advies over het maximale gewicht waarmee deze belast mag worden. Daar waar nodig heeft de constructeur bepaald dat er extra funderingen voorzien worden, en dat een aantal funderingen worden verstevigd.

De bestaande begane grondvloer wordt in zijn geheel verwijderd waarna er zand onder de vloer verwijderd wordt om een nieuwe vloeropbouw mogelijk te maken. Deze vloeropbouw van folie, drukvaste isolatie, beton en dekvloer met vloerverwarming geeft een rc waarde van minimaal 3,5 m².K/W.

De kelder bevindt zich onder woning A en B. Ter plaatse van woning B bevindt de huidige vloer zich deels lager dan de overige woningen. Om de begane grondvloer op gelijke hoogte te brengen wordt deze vloer verhoogd. Dit wordt gerealiseerd door het aanbrengen van een houten geïsoleerde balklaag.

Deze isolatie is zowel voor geluid als voor thermische isolatie. De balklaag wordt aan de bovenzijde afgewerkt met underlayment waarop een laag estrich vloerplaat wordt voorzien. Ter plaatse van woning A bevindt zich de vloer reeds op de juiste hoogte.

Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden

Het binnenblad van de spouwmuren van de woningen wordt na-geïsoleerd middels voorzetwanden welke voorzien zijn van isolatie. Dit geeft een RC waarde van minimaal 3,03 m²K/W. De voorzetwanden bestaande uit metal stud wanden worden voorzien van gipsplaten en behangklaar afgewerkt.

Dragende bestaande binnenwanden worden waar nodig hersteld en nieuwe dragende wanden worden voorzien in kalkzandsteen.

Binnenwanden

De nieuwe niet-dragende binnenwanden op de begane grond en eerste verdieping worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswanden, Tevens kan het zijn dat delen opgebouwd worden als metal stud wanden.

Gevelmetselwerk

Het bestaande gevelmetselwerk wordt gereinigd. Op diverse posities worden ramen gewijzigd naar deuren. Het metselwerk dat daarbij ingezaagd wordt, wordt vertand aangeheeld zodat zaagsnedes nagenoeg niet zichtbaar zijn. Dit wordt zoveel als mogelijk met bestaande gevelstenen gedaan. Het kan echter zijn dat er onvoldoende gevelstenen beschikbaar zijn waardoor er nieuwe stenen verwerkt gaan worden welke vooraf akkoord worden bevonden door de architect. Dit kan kleurverschil opleveren. Het voegwerk wordt uitgevoerd conform bestaand, ook dit kan kleurverschil opleveren. Ter plaatse van de aansluiting van de kopgevel met de kap waar horizontaal metselwerk is voorzien, wordt deze geïmpregneerd.

De kleuren op de verkoop bescheiden dienen slechts als indicatie en kunnen in praktijk afwijken van de werkelijke kleur.

De voordeur van woning A is vanuit de bestaande situatie voorzien van een betonnen kader. Dit zelfde kader wordt in de nieuwe situatie voorzien bij de entree van woning B. Woning H heeft tussen de kozijnen aan de voorgevel betonnen kolommen. Deze worden aan de binnenzijde voorzien van isolatie om koude transport te verminderen.

Verdiepingsvloeren

De bestaande 1^e en 2^e verdiepingsvloeren zijn traditionele in het werk gestorte betonnen vloeren. Daar waar in de vloeren openingen gemaakt worden voor de trappen, worden de vloeren middels stalen liggers en speciale wapening opgevangen. Afwijkingen op de 1^e verdiepingvloer zijn woning E (ter plaatse van de bestaande trap), en woning A t.p.v het kanaal van de schoorsteen. Afwijkingen op de 2^e verdiepingvloer zijn woning A t.p.v dezelfde schoorsteen, woning C t.p.v de oude trap, en woning H waar de gehele 2^e verdiepingvloer als bestaand uitgevoerd is in houten een balklaag constructie.

De opbouw voor alle balklagen bestaat uit gipsplaten aan de onderzijde gemonteerd op een frame, geïsoleerde balklaag en underlayment platen met daarop estrich geluidsabsorberende vloerplaten.

De betonnen 1^e en 2^e verdiepingvloer wordt aan de bovenzijde voorzien van geluidsabsorberende estrich vloerplaten.

Gezien de opbouw van de verdiepingvloeren, is het niet toegestaan om op een later moment op eigen initiatief sparingen in de betonnen vloer aan te brengen. Dit dient altijd in overleg met een constructeur te gebeuren.

De stalen liggers t.b.v. de opvang van de vloer worden afgetimmerd. Onder de huidige betonnen en houten verdiepingvloeren wordt een verlaagd plafond voorzien voor het tracé van de elektra kabels. Dit plafond is afgewerkt met gipsplaten. De naden worden vlak gezet en voorzien van spuitwerk.

Kapconstructie

De kap van de woningen wordt voorzien van nieuwe keramische pannen en hulpstukken. Kleur conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1. Tevens wordt een nieuwe waterdichte onderlaag voorzien tussen dakpannen en underlayment en worden de zinken goten vervangen.

Aan de binnenzijde tussen de gordingen van de kap wordt isolatie voorzien met een rc van 3,5 m².K/W. Deze isolatie wordt tussen de gordingen in aangebracht/ gespoten en wordt niet nader afgewerkt. Enkel bij woning D en H wordt de zolder afgewerkt middels een regelwerk en gipsplaten.

De houten spanten in het zicht blijven in originele staat.

Staalconstructie

Op plaatsen waar de constructeur het noodzakelijk acht zullen stalen kolommen in de wanden en stalen balken in de vloeren worden aangebracht. De aftimmering daarvan kan zichtbaar kan zijn.

In de gevel zijn diverse stalen ornamenten voorzien. Deze worden in het werk gereinigd en gelakt.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De huidige stalen kozijnen worden vervangen door aluminium kozijnen waarbij de huidige indelingen zo veel als mogelijk gewaarborgd blijft. Op diverse posities worden raamkozijnen gewijzigd naar deurkozijnen. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen. Bij woning A en B wordt op zolder het raam aan de binnenzijde dichtgezet middels een voorzetwand. Aan de buitenzijde wordt ondoorzichtig glas voorzien. Bij woning E blijft het frans balkon behouden.

Ramen op de verdieping worden uitgevoerd als kiepraam en kunnen niet draaien. Dit is vanwege de regelgeving op valgevaar.

Daar waar kozijnen tot aan het peil lopen, worden deze aan de onderzijde voorzien van een geïsoleerde kantplank.

Dakramen

Daar waar conform verkooptekening is aangegeven, zal een dakraam worden voorzien met een afmeting van ca. 550 x 980 mm.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen

De buitendeuren van de woningen worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten en meerpuntssluitingen.

De scharnieren van de naar buiten draaiende delen van de buitenkozijnen zijn voorzien van dievenklauwen. De buitendeuren worden voorzien van een aluminium deurbeslag. In de voordeur wordt een aluminium brievenplaat aangebracht die is voorzien van een valklep met veer. Aan de binnenzijde is de brievenplaat voorzien van een borstel als tochtwering.

Binnendeurkozijnen en –deuren

Bij de woningen worden stalen BERDO RZ (fabrieksmatig afgewerkte) opdek binnendeurkozijnen zonder bovenlicht van het fabricaat Berkvens toegepast.

De binnendeuren type Berklon zijn fabrieksmatig afgewerkte (dichte) opdek plaatdeuren van het fabricaat Berkvens en zijn circa 231 cm hoog op de begane grond en 211 cm op de verdieping.

Bij woning H wordt tevens een kledingkast gerealiseerd met bestaande eiken houten deuren uit het bestaande Fraterhuis. Dit is vanuit de monumentencommissie zo bepaald en vastgelegd in de omgevingsvergunning en deze kan derhalve, vanwege de monumentale status, niet verwijderd worden.

Bij woning E zal tussen de hal en de keuken een bestaande stalen deur gehandhaafd blijven. Dit is vanuit de monumentencommissie zo bepaald en vastgelegd in de omgevingsvergunning en deze kan derhalve, vanwege de monumentale status, niet verwijderd worden.

Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met later aan te brengen vloerafwerking (zie hoofdstuk "peil"). Hiertoe worden de binnendeuren standaard op circa 28mm afstand vanaf de afwerkvloer aangebracht zodat u uw vloerafwerking hier onderdoor kunt aanbrengen. Deze ruimte onder de binnendeuren is niet te wijzigen. De binnendeurkozijnen worden gemonteerd op de door ons te realiseren afwerkvloer.

Na het in eigen beheer leggen van de vloerafwerking dient u zorg te dragen voor voldoende ruimte onder de binnendeuren (minimaal vereiste ruimte is 20mm) zodat het ventilatiesysteem goed kan functioneren. Wanneer u dit niet doet is het mogelijk dat er in de natte ruimte(s) schimmel ontstaat door ontregeling van het ventilatiesysteem.

Via de mijndeur.nl tool van Berkvens kunt u online de standaarduitrusting van uw woning bekijken en een keuze maken. Mochten de binnendeuren en binnendeurkozijnen niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u online ook kiezen voor andere binnendeuren, binnendeurkozijnen en deurkrukken. Met de mijndeur.nl tool kunt u zien wat de mogelijkheden zijn, hoe de wijzigingen er uit zien en worden ook de prijsconsequenties inzichtelijk gemaakt. U krijgt toegang met een persoonlijke login die u via Volgjewoning.nl ontvangt.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgemonteerd met hang- en sluitwerk, bestaand uit metalen paumelles en loopsloten. De binnendeuren zijn voorzien van aluminium deurkrukken en schilden van het fabricaat Berkvens, type Buvalux D'sign Plus.

Het hang- en sluitwerk zal o.a. bestaan uit:

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet schilden en paumelles;
- Meterkast: kastslot, knopschild aan de buitenzijde, een blind kortschild aan de binnenzijde en paumelles;
- Trap- en/of overige bergkasten en overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, schilden en paumelles.

Trappen, traphekken en muurleuning t.b.v. de 1^e verdieping

Van de open vurenhouten trappen, trapbomen en hekwerken worden de bomen en hekwerken dekkend afgelakt. De trapgatbetimmering wordt eveneens dekkend afgelakt. De treden worden gegrond. De muurleuning wordt uitgevoerd in hardhout en transparant gelakt. De muurleuning volgt de vorm van de trap en wordt aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders. Mogelijk kunnen de trappen worden voorzien van zogenaamde lepe hoek(en) waardoor leidingen de trap kunnen passeren. Op de zolderverdieping bij woning D en H wordt het traphek in verband met opklimbaarheid mogelijk uitgevoerd als een dicht hekwerk.

Bij woning E blijft de statige trap behouden van de begane grond naar de eerste verdieping. Dit is vanuit de monumentencommissie zo bepaald en vastgelegd in de omgevingsvergunning en deze kan derhalve, vanwege de monumentale status, niet verwijderd worden. Deze trap is uitgevoerd met natuursteen treden. Hierop is een trapliftinstallatie aangebracht welke tijdens de transformatie zal worden verwijderd. Mogelijke boorgaten in de treden zullen worden hersteld, maar dit zal altijd zichtbaar blijven. Ook de bestaande balustrade naast de trap en bij de vide op de eerste verdieping blijft gehandhaafd. Omdat de openingen tussen de spullen in de huidige situatie niet voldoen aan het Bouwbesluit, zullen deze worden dichtgezet met transparant materiaal. E.e.a. zal specifiek worden toegelicht.

Voor de woningen A,B,C,E,F en G wordt een Vlizo trap naar de 2^e verdieping voorzien van 70 x 120 cm. Woning D en H worden voorzien van een vaste open trap naar de zolder.

Beglazing buitengevelkozijnen

Kozijnen, ramen en deuren worden voorzien van blank geïsoleerd HR⁺⁺ (Hoog Rendement) glas.

De afgelopen 30 jaar is de kwaliteit van dubbelglas aanzienlijk verbeterd. In plaats van lucht is de ruimte (spouw) tussen de glasbladen gevuld met edelgas voor nog betere isolatie. HR⁺⁺ glas heeft een onzichtbare, warmte reflecterende laag tussen de glasplaten die de warmte nog beter binnen houdt. Vergeleken met standaard dubbelglas laat dat minder dan de helft aan warmte door. Ten opzichte van enkelglas scheelt dat maar liefst 80%. Het zorgt dus voor een aangename binnentemperatuur. Minder verlies van warmte bespaart het energiegebruik.

De flinterdunne reflecterende laag bij HR⁺⁺ glas laat ongeveer één procent minder licht door dan dubbelglas zonder coating. Dit verschil in lichtintensiteit is echter nauwelijks merkbaar. Vanwege de sterk isolerende werking van HR⁺⁺ glas warmt de buitenzijde minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde condens optreden. Wanneer dat het geval is verdwijnt dat echter vanzelf.

Veiligheidsbeglazing

Daar waar volgens het bouwbesluit veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen de buitenkozijnen, -ramen en -deuren meegenomen. Voor de overige glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning is eveneens veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen.

Dorpels en vensterbanken

Ter plaatse van de deuren naar het toilet en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is. Verder wordt de woning niet voorzien van dorpels.

De vensterbanken zijn van composiet natuursteen, kleur wit (Bianco - C) en worden aangebracht onder de ramen waar een gemetselde borstwering aanwezig is. Deze vensterbanken hebben een overstek van circa 3 cm. Bij betegelde wanden wordt mogelijk geen vensterbank aangebracht. In dat geval zal het toegepaste wandtegelwerk worden omgezet. Het is niet mogelijk om de woning op te leveren zonder vensterbanken.

Stukadoorswerk

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden waar wandtegelwerk en/of spuitwerk wordt aangebracht en de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt. Wandoppervlakken boven tegelwerk en plafonds worden conform de afwerkstaat afgewerkt met spackspuitwerk. Eventueel aanwezige stalen kolommen (op tekening) die in de wanden staan worden afgetimmerd en eveneens behangklaar opgeleverd. De stalen kolommen in de woonkamer van woning H worden voorzien van akoestische isolatieschil en behangklaar opgeleverd.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden afgewerkt om te kunnen behangen of waarop een sierpleister kan worden aangebracht met een korreldikte vanaf 2,5 mm. Hierbij worden de grootste

gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Let op! Op de wanden kan niet direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is noodzakelijk.

De gipsplaatplafonds in de woningen worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de ruimtes zoals aangegeven in de afwerkstaat. LET OP! i.v.m. de werking is lichte scheurvorming een mogelijk gevolg.

Bij woning E en H blijft (daar waar aangegeven op de verkooptekening) het bestaande schoonmetselwerk behouden. Dit is vanuit de monumentencommissie zo bepaald en vastgelegd in de omgevingsvergunning en dit kan derhalve, vanwege de monumentale status, niet aangepast worden.

Tegelwerk

In het toilet wordt het wandtegelwerk tot circa 1,2 meter hoogte aangebracht. In de badkamer worden de wandtegels tot onderkant plafond aangebracht.

Wandtegels

De wandtegels 200 x 400 mm liggend in de kleur wit (mat of glanzend) zullen gelijmd worden aangebracht in de ruimten conform de afwerkstaat in bijlage 2.

Vloertegels

De vloertegels 300 x 300 mm in 4 kleurmogelijkheden worden in de specie voorzien in de ruimten conform de afwerkstaat in bijlage 2.

Ter plaatse van de douchehoek wordt de vloer op afschot naar de doucheput getegeld. Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen (wandtegels licht grijs en vloertegels grijs) en daar waar nodig voorzien van dilataties en kitvoegen. De kleurstelling van de kitvoegen wordt door ons in het werk bepaald.

De uitwendige hoeken worden voorzien van witte kunststof tegelhoekprofielen. Het aanbrengen van een andere kleur voeg kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben. In ruimten met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet. De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht.

Dilataties welke in de kalkzandsteenwanden zijn voorzien, worden ook in het tegelwerk doorgezet en afgekit. Dit kan gevolgen hebben voor uw tegelindeling. Dit is om scheurvorming in uw tegelwerk te voorkomen.

Vloerafwerkingen

De vloeren die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een afwerkvloer. Op de begane grond betreft dit een anhydriet dekvloer dikte 60mm (t.b.v. vloerverwarming) op 20 mm isolatie. Op de verdiepingsvloeren betreft dit estrich vloerplaten. Voor het aanbrengen van sommige vloerafwerkingen is het schuren van de vloer noodzakelijk.

Wij adviseren u om hierover advies in te winnen bij uw specialist, de gietvloer wordt namelijk niet geschuurd opgeleverd.

Huisnummerbord

Er worden aluminium huisnummerbordjes met zwarte cijfers geleverd conform de richtlijnen van de gemeente. De huisnummerbordjes zullen wij los leveren zodat u de mogelijkheid heeft om na oplevering in eigen beheer een eigen huisnummerbord op het gevelmetselwerk te monteren welke moet voldoen aan de richtlijnen van de gemeente.

Binnenbetimmering

Aan de binnenzijde van de woningen worden rond de buitenkozijnen passend gezaagde aftimmeringen aangebracht, zonder bevestigingsmiddelen in het zicht. Waar nodig wordt voor een juiste aansluiting op de plafonds boven de buitenkozijnen een plaatmateriaal aangebracht. De aftimmeringen dienen voor een juiste afwerking en correcte aansluiting van de kozijnen op de wandafwerking en het plafond.

In de meterkast wordt een houten meterbord (achterwand) geplaatst voor het bevestigen van de installatieonderdelen. Rondom de trapgaten (kopse zijde van de vloer) wordt een betimmering aangebracht.

Er worden geen plinten in de woning aangebracht. Plinten van minimaal 5 cm hoogte dienen na oplevering in eigen beheer te worden geplaatst voor een juiste aansluiting van de wandafwerking op de vloeren.

Meterkast

De meterkast wordt voorzien van een binnendeurkozijn en binnendeur overeenkomstig de rest van de woning. Overeenkomstig de richtlijnen van de nutsbedrijven worden in de deur ventilatieopeningen voorzien.

Schilderwerk

Onderdelen welke geschilderd worden staan bij het desbetreffende onderdeel omschreven.

Keuken

Er is standaard géén keukens voorzien in de woning. Wel zijn standaard aansluitpunten voorzien welke u terug kunt vinden op de installatietekening per woningtype. Voor dit project is Nuva Keukens uit Tilburg als projectleverancier aangesteld. Zij kunnen u verder informeren over de mogelijkheden voor de keukens. Meer hierover kunt u lezen in de 'kopershandleiding meer- en minderwerken'.

Bij woning H wordt het bestaande altaar behouden en omgebouwd tot kookeiland. Dit is vanuit de monumentencommissie zo bepaald en vastgelegd in de omgevingsvergunning en dit kan derhalve, vanwege de monumentale status, niet aangepast worden.

Te behouden onderdelen

Bij woning H worden het originele wijwaterbakje, de kaarsenstandaard en het wierrookrekje teruggeplaatst in de woning. Dit is vanuit de monumentencommissie zo bepaald en vastgelegd in de omgevingsvergunning en deze kunnen derhalve, vanwege de monumentale status, niet verwijderd worden.

Installaties

Installatiezone

Op de bergzolder van de woning worden de technische installaties geplaatst. De leidingwerken van en naar deze toestellen worden op de bergingszolder in opbouw uitgevoerd. Buiten de bergingszolder zullen de leidingen, voor zover als mogelijk, uit het zicht (als inbouw) worden uitgevoerd. De inbouw verslepingen worden uitgevoerd middels standkanalen en koven welke verwerkt zijn op verkooptekening. Deze posities kunnen in het werk afwijken.

Vuilwaterriolering

De aanleg van en aansluiting op de vuilwaterriolering is in de koopsom inbegrepen. De afvoer van het afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool. De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van kunststof. Alle leidingen worden voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals onder andere ontstoppings- en ontluchttingsvoorzieningen. Voor alle woning is op de 1^e verdieping van de woning een riool aansluitpunt voor de wasmachine en wasdroger voorzien. Enkel bij woning D is dit op de zolder voorzien.

Hemelwaterafvoeren

Enige jaren geleden zijn enkele zinken hemelwaterafvoeren reeds vervangen. De overige worden alsnog vervangen. De woningen worden voorzien van nieuwe zinken goten e.e.a conform kleur- en materialenstaat.

De hemelwaterafvoeren van de woningen blijven zoals bestaand aangesloten op het aanwezige rioleringsstelsel.

Aanleg- en aansluitkosten van water en elektra

De aanleg- en aansluitkosten alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de aanneemsom opgenomen. De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het water- en elektranetwerk uit de regio vóór oplevering van de woning de aansluitingen aanvragen zodat deze bij oplevering van de woning beschikbaar zijn.

U bent vanaf de oplevering van de woning 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, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Waterleidingen

Alle waterleidingen worden aangelegd in kunststof buis. Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De mengkraan op het aanrecht in de keuken;
- De wastafelmengkraan in de badkamer;
- De douchemengkraan in de badkamer;

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De toilet(ten);
- De fontein in de toiletruimte;
- De vaatwasser aansluiting;
- Het tappunt voor de wasmachine;
- De mengkraan op het aanrecht in de keuken

Gasleidingen

Er worden geen gasleidingen toegepast. De woningen zijn gasloos.

Sanitair

De inrichting van de sanitaire ruimten is op de verkooptekening aangegeven. Voor de volledige informatie verwijzen wij graag naar de separate sanitair documentatie.

Binnen de beschikbare opties is er bewust voor gekozen geen baden aan te bieden. Enerzijds vanwege beperkte ruimte, maar ook vanwege de verdiepingsvloeren die maximaal 110 kg/m² op kunnen vangen.

In de douchehoek is een doucheput voorzien. Deze is i.v.m. installatietechnische redenen niet te wijzigen naar een douchegoot.

Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform ISSO 51, dat op dit werk van toepassing is.

Modul-Air WTW-D ventilatiewarmtepomp/ 150 l boiler.

De woning wordt voorzien van een Modul-Air WTW-D ventilatiewarmtepomp incl. een 150 liter boiler. Deze is geplaatst in de installatiezone op de tweede verdieping van uw woning.

In de woningen wordt via afzuigventielen in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats van de wasmachine vervuilde en vochtige lucht afgezogen. De warmtepomp, zonder buitenunit, wint de warmte uit de vervuilde, afgezogen lucht terug. De energie uit de afgezogen, warme lucht wordt gebruikt om het cv-water te verwarmen.

Voor CV maximaal 45 graden en voor water maximaal 60°C. Dit wordt vervolgens ingezet voor het verwarmen van de woning of voor warm tapwater.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt op de begane grond uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming. In de badkamer wordt geen vloerverwarming gerealiseerd, maar wordt een elektrische designradiator voorzien. De temperatuurregeling vindt plaats

door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer van de woning. De slaapkamers op de verdieping worden verwarmd middels elektrische radiatoren voorzien van ingebouwde thermostaat. Tevens worden de zolders van type D en H voorzien van een elektrische radiator.

De centrale vloerverwarming wordt uitgevoerd in kunststof buis weggewerkt in de afwerkvloer op de begane grondvloer. De verdelers welke in een woon,- of slaapkamer in het zicht komen, worden voorzien van een verdeleromkasting.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingsgroepen en bij gesloten ramen en deuren worden de volgende minimale temperaturen gegarandeerd:

- Woonkamer / keuken: 22 °C
- Slaapkamer: 22 °C
- Badkamer: 22 °C
- Entree / hal / toilet / overloop: 18 °C
- Zolderverdieping 18 °C

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,05 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.

Ten aanzien van de laag temperatuur vloerverwarming heeft Woningborg ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening is gehouden met een opwarmtijd bij een nacht verlaging. Laag temperatuur vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld. Bij oplevering van de woning ontvangt u een gebruikers instructie.

Ventilatievoorzieningen

De ventilatiebehoefte van de woning wordt voorzien van een 'balansventilatie systeem' met WTW (warmte terug winning). Het WTW systeem functioneert middels een mechanische toevoer van verse buitenlucht en een mechanische afvoer van de binnenlucht. De mechanische toe- en afvoer van lucht wordt verzorgd door de ventilatiebox die zich bevindt in een installatiezone van uw woning. Deze zuigt af in de volgende ruimten:

- de keuken
- het toilet
- de badkamer
- de opstelplaats voor de wasmachine

De installatie tbv de WTW-D wordt op zolder als opbouw versleept en op de verdieping en begane grond versleept in koven en standkanalen.

Bij de keukens worden de afzuigpunten versleept in koven boven de keukenopstelling. Daarvoor staan de stippellijnen aangegeven op de verkooptekening.

Het WTW-D ventilatiesysteem zorgt ervoor dat de aangevoerde 'koude buitenlucht' voorverwarmd wordt door de afgevoerde warme binnenlucht. De voorverwarmde buitenlucht wordt in de woonkamer en slaapkamers gebracht via de roosters in plafond/koven/ standkanalen.

De WTW-D installatie bevat filters om te voorkomen dat stof en vuil uit de buitenlucht de woning binnen komen. Er zijn optioneel filters verkrijgbaar die pollen uit de buitenlucht filteren. De filters moeten met enige regelmaat worden schoongemaakt. Wij raden u aan om de filters één keer per jaar te vernieuwen alsmede minimaal 1 keer per jaar zelf te reinigen met behulp van een stofzuiger.

De hoofdbediening van het WTW-D ventilatie systeem wordt geplaatst in de badkamer.

Het WTW ventilatie systeem heeft kunststof afzuigroosters volgens de verkooptekening. Op dit systeem kan geen afzuigkap met motor in de keuken worden aangesloten. De afzuigroosters in de keukenruimte worden gecentraliseerd geplaatst in de ruimte (niet boven opstelplaats kooktoestel) en dienen enkel voor het afvoeren van kookvocht. Door het gebruik van een recirculatiekap worden de kookluchtjes geneutraliseerd. De door u te plaatsen keuken dient altijd te worden voorzien van een recirculatiekap. In geval de afzuiging wordt opgenomen in de kookplaat (bijv Bora) dient eveneens gekozen te worden voor een recirculatiekap.

De overige ruimten / constructieonderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- De meterruimte: vrije ruimte onder de deur in combinatie met een ventilatievoorziening in de deur;
- De binnendeur van het toilet: vrije ruimte onder de deur;
- De binnendeur van de badkamer: vrije ruimte onder de deur;
- Overige binnendeuren: vrije ruimte onder de deur;

Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten. De elektrische installatie wordt in principe aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van een deksel met lamphaak. De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning, en is standaard uitgerust met 2 aardlekschakelaars waardoor er maximaal 8 eindgroepen geplaatst kunnen worden.

Wanneer u optioneel kiest voor een extra aparte eindgroep, dient u er rekening mee te houden dat u tevens dient te kiezen voor een uitbreiding van de groepenkast inclusief extra aardlekschakelaar.

De leidingen in de woningen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast en ter plaatse van de dakplaten die niet binnen een verblijfsruimte of verkeersruimte vallen. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. Daarnaast worden de leidingen en het elektramateriaal in de gemetselde (of prefab houten) buitenberging als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden samengesteld uit twee enkelvoudige wandcontactdozen die onder één afdekraam naast elkaar worden geplaatst. Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal zijn van het merk Busch Jaeger SI Balance, en wordt uitgevoerd in de kleur wit.

De hoogte van de elektrapunten ten opzichte van de dekvloer is:

- Lichtschakelaars: + 105 cm*;
- Wandcontactdozen: + 30 cm overige in de woonkamer en de slaapkamers;
+ 120 cm t.p.v. opstelplaats wasmachine**;
+ diverse hoogten in keuken conform apart schema***;
- Drie standenschakelaar + 105 cm;
badkamer
- UTP / loze leidingen + 30 cm;
- Loze leiding wasdroger + 120 cm**;
- Thermostaat: + 150 cm hoogte;

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes.

- * Schakelaars bij trapleuningen en inbouwreservoirs worden op mogelijk afwijkende hoogte aangebracht, op de 2e verdieping op de trapspil: opbouw.
- ** Wandcontactdoos t.b.v. wasmachine en loze leiding t.b.v. wasdroger op knieschotten komen mogelijk lager als de eerder genoemde 120 cm.
- *** Schakelaars op de wand waartegen de keuken is geplaatst worden boven elkaar geplaatst indien dit nodig blijkt.

Op de verdieping of op zolder (woning D + H) wordt een elektrisch aansluitpunt voor de wasmachine en een loze leiding voor de wasdroger geplaatst. Het aansluitpunt voor de wasmachine wordt op een afzonderlijke aparte groep aangesloten en wordt conform de voorschriften afgemonteerd met een enkelvoudige wandcontactdoos (opbouw). In de meterkast van de woning wordt een dubbele (onbenutte) wandcontactdoos (opbouw) aangebracht.

Nabij de voor- en achterdeur van de woning wordt een aansluitpunt voor buitenverlichting gemaakt, exclusief armatuur. Deze buitenlichtpunten zijn vanuit de woning te bedienen met een enkelpolige schakelaar. Er worden géén armaturen geplaatst, u dient dit zelf in eigen beheer ná oplevering uit te voeren.

Aan de voorgevel van type E is nu een Bedeaux armatuur voorzien welke volgens de wens van de monumentencommissie behouden of vernieuwd dient te worden. Deze armatuur heeft een instandhoudingsplicht.

Niet bedrade (loze) leidingen in de woning, en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een witte afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning. In de loze aansluitingen is een controledraad opgenomen. Deze controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

De woningen zijn voorzien van rookmelders die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet conform geldende normen. Deze rookmelders bevatten tevens een ingebouwde nood accu. De plaats van deze rookmelders is aangegeven op de verkooptekening.

Het is niet mogelijk om elektra aan te brengen in de bestaande te handhaven schoonmetswerk wanden bij woning E en H.

Zwakstroom installatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

- Een deurbelknop naast de voordeur;
- Een signaalgever in de entreehal;
- Een transformator in de meterkast/groepenkast.

Telecommunicatievoorzieningen

In de woonkamer is een bedrade UTP (Cat. 5) aansluiting voorzien. Verder zijn in de woonkamer (één stuks) en slaapkamers (één stuks) loze leidingen opgenomen, zie hiervoor ook de verkooptekening. In de loze aansluitingen is een controledraad opgenomen. Deze controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

Het bedrade aansluitpunt voor UTP wordt op een hoogte van circa 30cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.

De individuele (aansluit)kosten van telefonie, CAI en internet voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen.

Bijlage 1: Kleuren- en materialenstaat

Disclaimer: Woning D en H hebben enkele wanden welke aangeduid zijn als monumentale waarde. Deze wijken af van de kleur en materialenstaat. De betreffende wanden staan aangegeven op de verkooptekeningen.

Element	Materiaal	Kleur
Basis woning;		
<u>Gevel:</u>		
Gevelmetselwerk	Als bestaand	Als bestaand
Voeg	Als bestaand	Als bestaand
<u>Gevelopeningen: entree</u>		
Kozijn	Aluminium	RAL 9010
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
<u>Gevelopeningen: ramen</u>		
Kozijn	Aluminium	RAL 9010
Draaiende delen	Aluminium	RAL 9010
Raamdorpels	Aluminium waterslagen	RAL 9010
Dakramen	hout	nader te bepalen
<u>Dakvlak:</u>		
Dakpannen	Keramische pan	Antraciet / grijs / zwart
Goot	zinken bakgoot	Naturel zink
HWA	Zink	Naturel zink

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht / compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

Bijlage 2a: Afwerkstaat

Hal (verkeersruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Structuurspuitwerk ;
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekening;
• Overige voorzieningen:	• 1 deur(huis)bel installatie, drukknop buiten naast de voordeur, beltrafo en deurschel; • Vloerverwarming;
Toilet (toiletruimte)	
• Vloerafwerking:	• Vloertegels volgens monster;
• Wandafwerking:	• Wandtegels volgens monster; • Structuurspuitwerk boven de wandtegels;
• Plafondafwerking:	• Structuurspuitwerk ;
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekening;
• Sanitair:	• Conform de technische omschrijving;
• Overige voorzieningen:	• Ventilatiepunt WTW installatie; • Vloerverwarming;
Woonkamer (verblijfsruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar; • Bestaand schoonmetswerk wanden woning E+H (conform verkooptekening);
• Plafondafwerking:	• Structuurspuitwerk ;
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekening;
• Overige voorzieningen:	• Kamerthermostaat; • Bedrade leiding t.b.v. UTP; • Loze leidingen (één stuks); • Ventilatiepunt(en) WTW installatie; • Vloerverwarming;
Keuken (verblijfsruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Structuurspuitwerk ;
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekening en keukenschema;
• Overige voorzieningen:	• Dubbele wandcontactdozen boven het werkblad t.b.v. algemeen gebruik (zoals aangegeven op de keukengegevens); • Ventilatiepunt(en) WTW installatie;

	<ul style="list-style-type: none"> • Vloerverwarming;
Berging (onbenoemde ruimte)	
<ul style="list-style-type: none"> • Vloerafwerking: 	<ul style="list-style-type: none"> • Anhydriet dekvloer;
<ul style="list-style-type: none"> • Elektrische installatie: 	<ul style="list-style-type: none"> • Conform verkooptekening;
Overloop (verkeersruimte)	
<ul style="list-style-type: none"> • Vloerafwerking: 	<ul style="list-style-type: none"> • Estrich vloer;
<ul style="list-style-type: none"> • Wandafwerking: 	<ul style="list-style-type: none"> • Behangklaar;
<ul style="list-style-type: none"> • Plafondafwerking: 	<ul style="list-style-type: none"> • Structuurspuitwerk ;
<ul style="list-style-type: none"> • Elektrische installatie: 	<ul style="list-style-type: none"> • Conform verkooptekening;
Hoofdslaapkamer (verblijfsruimte)	
<ul style="list-style-type: none"> • Vloerafwerking: 	<ul style="list-style-type: none"> • Estrich vloer;
<ul style="list-style-type: none"> • Wandafwerking: 	<ul style="list-style-type: none"> • Behangklaar;
<ul style="list-style-type: none"> • Plafondafwerking: 	<ul style="list-style-type: none"> • Structuurspuitwerk ;
<ul style="list-style-type: none"> • Elektrische installatie: 	<ul style="list-style-type: none"> • Conform verkooptekening;
<ul style="list-style-type: none"> • Overige voorzieningen: 	<ul style="list-style-type: none"> • Loze leiding (één stuks); • Ventilatiepunt(en) WTW installatie; • Electriche radiator;
Overige slaapkamers (verblijfsruimte)	
<ul style="list-style-type: none"> • Vloerafwerking: 	<ul style="list-style-type: none"> • Estrich vloer;
<ul style="list-style-type: none"> • Wandafwerking: 	<ul style="list-style-type: none"> • Behangklaar;
<ul style="list-style-type: none"> • Plafondafwerking: 	<ul style="list-style-type: none"> • Structuurspuitwerk ;
<ul style="list-style-type: none"> • Elektrische installatie: 	<ul style="list-style-type: none"> • Conform verkooptekening;
<ul style="list-style-type: none"> • Overige voorzieningen: 	<ul style="list-style-type: none"> • Loze leiding (één stuks); • Ventilatiepunt(en) WTW installatie; • Electriche radiator;
Badkamer (badruimte)	
<ul style="list-style-type: none"> • Vloerafwerking: 	<ul style="list-style-type: none"> • Vloertegels volgens monster;
<ul style="list-style-type: none"> • Wandafwerking: 	<ul style="list-style-type: none"> • Wandtegels volgens monster tot plafond;
<ul style="list-style-type: none"> • Plafondafwerking: 	<ul style="list-style-type: none"> • Structuurspuitwerk ;
<ul style="list-style-type: none"> • Elektrische installatie: 	<ul style="list-style-type: none"> • Conform verkooptekening;
<ul style="list-style-type: none"> • Sanitair: 	<ul style="list-style-type: none"> • Conform de technische omschrijving;
<ul style="list-style-type: none"> • Overige voorzieningen: 	<ul style="list-style-type: none"> • Driestandenschakelaar t.b.v. WTW installatie; • Ventilatiepunt WTW installatie; • Elektrische handdoekradiator;

Zolder/ techniekruimte (onbenoemde ruimte)	
• Vloerafwerking:	• Estrich vloer;
• Wandafwerking:	• Onafgewerkt
• Plafondafwerking:	• Tussen de gordingen geïsoleerd – onafgewerkt woning A,B,C,E,F,G; • Tussen de gordingen geïsoleerd – afgewerkt met gipsplaat (niet nader afgewerkt) woning D+H. ; •
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekening;
• Overige voorzieningen:	• Electriche radiator woning D en H;
Overige voorzieningen:	• Warmtepomp; • WTW unit; • ventilatiepunt Mv installatie; • kanaalverslepingen opbouw;
Wasmachine/ Bergruimte (onbenoemde ruimte)	
• Vloerafwerking:	• Estrich vloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar ;
• Plafondafwerking:	• Structuurspuitwerk;
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekening; • Enkele WCD (op aparte groep) t.b.v. wasmachine (opbouw); • Loze leiding t.b.v. wasdroger (opbouw);

Berging kelder	
• Vloerafwerking:	• betonvloer;
• Wandafwerking:	• Kalkzandsteen, niet nader afgewerkt;
• Plafondafwerking:	• Beton voorzien van isolatie;
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekening (als opbouw uitgevoerd);
• Overige voorzieningen:	• ventilatie;