

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VAN A TOT Z.



**2 TWEE-ONDER-EEN-
KAPWONINGEN EN
1 VRIJSTAANDE WONING**

Electropark
te Ridderkerk







Het project bestaat uit 2 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning gelegen ter hoogte van het Electropark in Ridderkerk.

De bouw wordt gerealiseerd door Bouwbedrijf Lagendijk & Stout B.V. uit Sliedrecht.

Deze technische omschrijving en kleur- en materialenstaat vormt één geheel met de hierna genoemde tekeningen en documenten:

- | | |
|---|-----------------|
| - Situatiekening PC-001 | d.d. 1 mei 2021 |
| - Verkooptekening twee-onder-een-kapwoningen PC-100 | d.d. 1 mei 2021 |
| - Verkooptekening vrijstaande woning PC-101 | d.d. 1 mei 2021 |

Datum: 1 mei 2021

INHOUDSOPGAVE

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1.	Indeling van de woning in verblijfsgebieden, verkeersruimten en onbenoemde ruimten	7
2.	Peil van de woning	7
3.	Grondwerk	7
3.1	Grondwerk	7
3.2	Kruipruimte	7
4.	Rioleringswerken	7
5.	Bestratingen, openbaar gebied	7
6.	Bergingen	7
7.	Erfafscheidingen	7
8.	Funderingen	7
9.	Gevels en wanden	7
9.1	Dragende wanden en binnenspouwbladen	7
9.2	Buitengevels	8
9.3	Lichte scheidingswanden	8
10.	Vloeren	8
11.	Daken	8
12.	Ventilatievoorzieningen	8
13.	Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving	9
13.1	Kozijnen, ramen en deuren	9
13.2	Trappen en (af-)timmerwerk	10
13.3	Goten en hemelwaterafvoeren	10
14.	Plafond-, wand- en vloerafwerking	10
14.1	Beschrijving plafondafwerking	10
14.2	Beschrijving wandafwerking	10
14.3	Beschrijving vloerafwerking	10
14.4	Beschrijving tegelwerken	10
15.	Keukeninrichting	11
16.	Beglazing en schilderwerk	11
16.1	Beglazing	11
16.2	Schilderwerk	11

17. Waterinstallatie	11
18. Sanitair	12
19. Elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen	12
19.1 Elektrische installatie	12
19.2 Telecommunicatievoorzieningen	13
20. Verwarmings-/warmwaterinstallatie	13
21. Schoonmaken en oplevering	14
21.1 Schoonmaken	14
21.2 Oplevering	14
22. Enkele aandachtspunten	14
22.1 Voorbehoud	14
22.2 Maatvoering	15
22.3 Aansluitingen op de nutsvoorzieningen	15
22.4 Meer- en minderwerk	15
22.5 BENG en energielabel	16
22.6 Verzekering	16
22.7 Subsidies	16
22.8 Van toepassing zijnde voorschriften	16
22.9 Woningborg Garantie- en waarborgregeling	16
23. Wegwijzer bij de aankoop van een woning	17
23.1 Koopsommen “vrij op naam”	17
23.2 Het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst	17
23.3 Financiering van uw woning	17
23.4 Eigendomsoverdracht	17
23.5 Wanneer moet u betalen	18
23.6 Hypotheek tijdens de bouw	18
23.7 Oplevering/sleuteloverdracht	18
23.8 5% garantie-/opleveringsregeling	19
23.9 Voorrang Woningborg bepalingen	19

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

Interieur	20
Exterieur	22

1. Indeling van de woning in verblijfsgebieden, verkeersruimten en onbenoemde ruimten

In het Bouwbesluit, waarin eisen zijn beschreven die de wet stelt aan de uitvoering van bouwwerken, worden begrippen als woonkamer, slaapkamer, gang en dergelijke niet gehanteerd. Er wordt gesproken over verblijfsruimten, verkeersruimten en onbenoemde ruimten.

- De verblijfsruimten bestaan uit woonkamer, keuken en slaapkamers.
- De verkeersruimte bestaat uit de entreehal en de overloop op de 1e verdieping
- De onbenoemde ruimte wordt gevormd door de trapkast op de begane grond, de zolder (2^e verdieping) en de techniekruimte op de 2^e verdieping.

2. Peil van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond. De juiste NAP-maat van het peil wordt bepaald in overleg met de gemeentelijke instantie. Tenzij anders is aangegeven zijn alle maten op de tekeningen, ook de hoogtematen, in millimeters weergegeven.

3. Grondwerk

3.1 Grondwerk

Er worden grondwerkzaamheden uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen. Onder de bestratingen komt een aanvulling van zand. De tuinen worden afgewerkt met uit de ontgraving vrijgekomen grond, hierin kan zich klein bouwpuin bevinden. Voor oplevering wordt het terrein rondom de woning geëgaliseerd.

3.2 Kruipruimte

De open ruimte onder de begane grondvloer, de zogenaamde kruipruimte, heeft een bodemafluiting bestaande uit circa 100mm schoon zand. De kruipruimte is per woning toegankelijk door middel

van een geïsoleerd kruipluik. Doordat tijdens het bouwen de structuur van de grond onder en om de woning is verstoord is het mogelijk dat het regenwater in de tuinen blijft staan en zich soms een weg zoekt naar de kruipruimte. Over het algemeen zal de structuur van de bodem zich na verloop van tijd herstellen zodat de afwatering in de grond weer beter verloopt. Desondanks zal, door de in ons land aanwezige bodemstructuur en de door het Waterschap bepaalde hoogte van de grondwaterstand, de kruipruimte over het algemeen een vochtig karakter hebben en kan hier zelfs water in staan. De aanwezigheid van water in de kruipruimte moet derhalve worden beschouwd als een normaal verschijnsel. De begane grondvloer zorgt voor een afdoende waterkering tussen kruipruimte en het woonmilieu. De kans en risico dat op termijn schade door water in de kruipruimte zal optreden kan als nihil worden aangemerkt. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van muisdichte kunststof roosters in de gevels. In de kruipruimte is geen drainage aanwezig.

4. Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom inbegrepen. De buitenriolering (van gevel tot erfrens) wordt uitgevoerd middels een pvc-buis. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast voor vuilwater en regenwater. 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 middels een ontspanningsleiding die bovendaks uitmondt.

5. Bestratingen, openbaar gebied

De woningen worden gedeeltelijk voorzien van straatwerk. Deze buitenbestrating wordt als volgt uitgevoerd:

- Parkeerplaats in voortuin: Per parkeerplaats, twee rijen aaneengesloten tegels (t.b.v. rijstroken) van grijze betontegels

- 400x600 mm zonder opsluitbanden.
- Tegels achterzijde woning: Staptetegels in de vorm van grijze betontegels 400x600 mm zonder opsluitbanden (6 tegels per woning).
- Tegel t.p.v. voordeur woning: Staptegel in de vorm van een grijze betontegel 400x600 mm zonder opsluitbanden (1 tegel per woning).

Langs de openbare weg worden een aantal openbare parkeerplaatsen aangelegd. Dit is ter indicatie weergegeven op de situatietekening. De situatietekening en inrichting van het openbaar gebied betreft een momentopname. Het nader uitwerken van de inrichting van het openbaar gebied is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt.

6. Bergingen

Alle woningen zijn voorzien van een aangebouwde berging aan de zijkant van de woning. Deze ongeïsoleerde bergingen worden uitgevoerd middels een geïsoleerde onderheide systeemvloer. De gevels worden uitgevoerd in halfsteens metselwerk in de kleur volgens de kleur- en materialenstaat en worden aan de binnenzijde niet verder afgewerkt. In de voorgevel wordt een ongeïsoleerde stalen kanteldeur geplaatst en de berging is aan de achterzijde toegankelijk via een kunststof deur met dicht paneel en glasopening (met HR+++ glas). De dakconstructie wordt gevormd door een zichtbare houten balklaag met water- en weerbestendig plaatmateriaal, bitumineuze dakbedekking en een blanke aluminium daktrim. Ten behoeve van de natuurlijke ventilatie wordt er in het dak een ventilatieopening opgenomen. Het aantal en de positie zal door de aannemer nader worden

bepaald. Op het dak van de berging zal de buitenunit van de luchtwaterwarmtepomp opgesteld worden, het hierbij behorende leidingwerk blijft in het zicht. De berging wordt verder voorzien van een lichtpunt (zonder armatuur) en opbouw lichtschakelaars en wandcontactdozen met randaarde volgens de verkooptekening.

De bergingen mogen niet zonder nadere voorzieningen gebruikt worden als stallingsruimte.

7. Erfafscheidingen

De erfafscheiding tussen de woningen en het openbaar gebied wordt aangegeven door middel van ronde paaltjes op de hoeken van het perceel.

De erfafscheiding tussen de woningen en de omliggende bestaande woningen worden niet aangegeven. De erfgrans is hier zichtbaar door de reeds geplaatste erfafscheidingen van de bestaande woningen. Deze blijven bestaan en hier worden verder geen werkzaamheden aan verricht.

8. Funderingen

De woning wordt onderheid door middel van prefab betonpalen van vereiste lengte en zwaarte. Over deze prefab betonpalen wordt een constructie aangebracht bestaande uit gewapende betonbalken. De paalafmetingen en funderingsbalken worden bepaald aan de hand van de resultaten van de sonderingen en goedgekeurd door de gemeente Ridderkerk.

9. Gevels en wanden

9.1 Dragende wanden en binnenspouwbladen

De dragende wanden en de binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Ter plaatse van de trap worden een tweetal stabiliteitswanden van beton geplaatst. In de wanden worden de technisch noodzakelijke dilatatievoegen aangebracht.

9.2 Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd in een gebakken metselsteen. Kleur en uitvoering metselsteen zoals aangegeven in de kleur- en materialenstaat. De gevels op de verkooptekeningen geven een benadering van de kleurstelling en de accenten in het metselwerk. Op aangeven van de steenleverancier worden daar waar nodig dilatatievoegen in het gevelmetselwerk aangebracht. Deze dilataties worden niet afgewerkt en blijven derhalve zichtbaar. Waar nodig worden in het gevelmetselwerk ook open stootvoegen ten behoeve van afwatering en/of ventilatie aangebracht.

Voor de isolatie van de gevels wordt isolatiemateriaal toegepast met voldoende dikte om de benodigde isolatiewaarde te behalen ($R_c \geq 5,4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$). Het voegwerk van de buitengevels wordt terugliggend uitgevoerd in de kleur volgens de kleur- en materialenstaat.

9.3 Lichte scheidingswanden

De binnenwanden van de woning bestaan uit massieve gipswanden met een dikte van 70mm. Ter plaatse van de scheiding tussen de badkamer en slaapkamer 1 wordt de wand uitgevoerd met een dikte van 100mm. De wanden van de technische ruimte op de 2e verdieping worden uitgevoerd middels een metalstudwand. Deze wand is opgebouwd uit een frame bekleed aan beide zijden met gipskartonplaat. De wand wordt geïsoleerd met een glaswoldeken.

10. Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeenvloer met een isolatiewaarde van $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Voor de toegang tot de kruipruimte wordt in de entreehal een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd kierdicht kruipluik, voorzien van een luikoog. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd door middel van een prefab betonnen (breedplaat) vloer. Het leidingwerk voor de riolering en ventilatie is in de vloer ingestort.

11. Daken

Op de hellende daken van de woningen worden geïsoleerde prefab houten dak elementen aangebracht met een isolatie waarde van $R_c \geq 6,4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Deze dak elementen worden afgedekt met keramische dakpannen, kleur volgens de kleur- en materialenstaat.

Er worden losse dakdoorvoeren aangebracht voor het gebalanceerd ventilatiesysteem en de ontluchting van de riolering. Bij de bouwnummers 1 en 2 blijft de ontluchting van de riolering boven het trapgat in het zicht.

De boeiboorden worden uitgevoerd in onderhoudsarme beplating in kleur volgens de kleur- en materialenstaat.

In het dakvlak van de bouwnummers 1 en 2 wordt een kunststof Velux dakraam aangebracht met de afmeting 550x980mm.

De dakkapel van bouwnummer 3 wordt aan de buitenzijde (zijwangen en boeiboord) uitgevoerd in onderhoudsarme beplating in de kleur volgens de kleur- en materialenstaat. De afwerking aan de binnenzijde van de dakkapel is gelijk aan de afwerking van de dakplaten in de kap. De dakkapel wordt voorzien van witte (RAL 9010) kunststof kozijnen en een werzalit vensterbank, met een kunststof toplaag in de kleur wit. De overgang van de dakkapel naar de dakpannen wordt afgewerkt met loodvervanger. De beglazing in de dakkapel wordt uitgevoerd als melkglas (ondoorzichtig).

12. Ventilatievoorzieningen

Ten behoeve van de ventilatie van de woning wordt er een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning aangebracht (WTW-installatie met CO₂ gestuurde afzuiging). De capaciteit van het systeem is minimaal de benodigde ventilatie volgens het Bouwbesluit, de NEN 1087 en de NPR 1088. Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit op basis van ventilatielucht, geplaatst op

een frame in de technische ruimte op de 2e verdieping, de luchttoevoer en afvoer geschiedt middels een dakdoorvoer. De ventilatie-unit is uitgerust met een 3-standen schakelaar (bedraad) in de woonkamer/keuken.

De ventilatietoevoer geschiedt door middel van één of meerdere (niet instelbare) inblaaspunten in iedere verblijfsruimte. Deze zijn ter indicatie weergegeven op de verkooptekening en worden definitief bepaald door de installateur.

Ventilatieafvoer geschiedt in het toilet, de badkamer, keuken en opstelruimte voor de wasmachine middels witte kunststof afzuigventielen. De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Het is niet toegestaan uw afzuigkap aan te sluiten op het gebalanceerde ventilatiesysteem. Vanwege regelgeving, energieprestatie eisen en garanties mag er ook niet rechtstreeks naar buiten worden geventileerd. Wij raden u daarom aan gebruik te maken van een recirculatiekap.

13. Materiaal- en/of uitvoeringsomschrijving

13.1 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen:

De kozijnen en draaiende delen in de buitengevel worden uitgevoerd in kunststof. Deze kozijnen zijn aan de binnenzijde glad en worden aan de buitenzijde afgewerkt met een houtnerfstructuur en houtlook verbinding. Kleuren volgens de kleur- en materialenstaat. De waterslagen onder de gevelkozijnen worden uitgevoerd in prefab beton in de kleur grijs.

Buitendeuren:

De entree deur wordt uitgevoerd als een kunststof deur met glasopening. De voordeur wordt voorzien van een brievenleuf met brievenklep en tochtborstel.

In de woonkamer worden dubbele kunststof openslaande deuren geplaatst ten behoeve van de toegang tot de achtertuin. Kleuren volgens de kleur- en materialenstaat. De kunststof buitendeuren worden uitgevoerd als een buitendeur met ingezet paneel. Hierdoor blijven de deurscharnieren (opbouw) zichtbaar zoals op de geveltekeningen is aangegeven.

Binnenkozijnen:

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen en worden voorzien van een bovenlicht (behoudens de deur van de techniekruimte op de zolder). Kleur volgens de kleur- en materialenstaat.

Binnendeuren:

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur volgens de kleur- en materialenstaat. De hoogte van de binnendeuren bedraagt 2.315mm. Ten behoeve van het gebalanceerd ventilatiesysteem worden in alle ruimten waar een ventilatiepunt is opgenomen de binnendeuren aan de onderzijde enkele centimeters vrijgehouden van de vloer. In de deur van de techniekruimte op de 2^e verdieping wordt een rooster en valdorpel aangebracht.

Hang- en sluitwerk:

De buitendeuren en ramen worden voorzien van inbraakpreventief hang- en sluitwerk met weerstandsklasse 2. De bewegende delen in de gevelkozijnen zijn voorzien van tochtwerende profielen.

In de binnendeuren worden de navolgende sloten toegepast:

- | | |
|----------------------|------------------------|
| - meterkast | kastslot (met sleutel) |
| - toilet en badkamer | vrij-/en bezetslot |
| - woonkamer | loopslot |
| - trapkast | loopslot |
| - slaapkamers | loopslot |
| - techniek/wasruimte | loopslot |

Garnituur:

De binnendeuren en ramen worden voorzien van lichtmetalen deurkrukken/raambomen.

13.2 Trappen en (af)timmerwerk

Trappen:

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. De trap naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. De trapbomen, traphekken en trapleuning worden eveneens uitgevoerd in hout.

Aftimmerwerk:

In de meterkast wordt een meterbord aangebracht in overeenstemming met de voorschriften van de nutsbedrijven. De benodigde materialen ten behoeve van diverse aftimmeringen, leidingkokers, aftimmerlatten en koplatten worden aangebracht.

Stofdorpels, vloerplinten en vensterbanken:

Ter plaatse van de binnendeuren van de badkamer en het toilet worden kunststenen stofdorpels, kleur antraciet, aangebracht. Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht. Er worden geen vloerplinten aangebracht in de woning. Daar waar op de verkooptekening aangegeven worden kunststenen vensterbanken toegepast, in de kleur wit.

13.3 Goten en hemelwaterafvoeren

Goten:

De woningen worden aan de voor- en achtergevels, voorzien van aluminium goten, kleur volgens de kleur- en materialenstaat.

Hemelwaterafvoeren:

Langs de gevels van de woningen en de bergingen worden hemelwaterafvoeren toegepast van PVC, in de kleur grijs. Deze worden, waar mogelijk gecombineerd, geloosd op het nabij gelegen oppervlaktewater.

14.1 Beschrijving plafondafwerking

Alle betonplafonds van de woning worden afgewerkt met structuurspuitwerk. De V-naden van de betonnen vloeren (plafonds) worden niet dichtgezet en blijven in het zicht. De zichtzijde van de dakplaten, knieschotten en dakkapel (bouwnummer 3) op zolder zijn in de kleur bruin en worden niet verder afgewerkt.

14.2 Beschrijving wandafwerking

Alle wanden worden behangklaar (= gereed om te behangen) afgewerkt, behoudens de wanden in de aangebouwde buitenberging, meterkast en de technische ruimte die niet verder worden afgewerkt.

14.3 Beschrijving vloerafwerking

Er worden zandcement dekvloeren, dik circa 7cm, toegepast op de vloeren van de begane grond, de 1e verdieping en de 2e verdieping. Achter de constructieve knieschotten op de zolder wordt geen zandcement dekvloer aangebracht. In deze zandcementvloeren zijn verwarmingsleidingen opgenomen waardoor het niet toegestaan is hierin te boren.

14.4 Beschrijving tegelwerken

Vloertegels:

De vloertegels worden geleverd en gelegd op de vloeren van het toilet en de badkamer. Standaard zijn de vloertegels 300x300mm. Via de tegelshowroom zijn diverse kleurkeuzes (met en zonder meerprijs) mogelijk. De vloertegels zullen (standaard) lichtgrijs gevoegd worden.

Wandtegels:

De wandtegels worden geleverd en geplaatst in:

- het toilet tot plafond
- de badkamer tot plafond

Standaard zijn de wandtegels 200x400mm. Via de tegelshowroom zijn diverse kleurkeuzes (met en zonder meerprijs) mogelijk. De wandtegels worden liggend, gestapeld aangebracht met tegellijm en (standaard) lichtgrijs gevoegd.

Bij de overgang tussen vloer en wandtegels en ter plaatse van de hoeken tussen de wandtegels onderling worden de voegen afgekit met een (schimmelvrije) lichtgrijze sanitair kit. Waar nodig wordt een kimband toegepast.

15. Keukeninrichting

De (mogelijke) keukenopstelling is indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. In de koopsom van de woning is het leveren en plaatsen van een keuken niet inbegrepen. De keuken dient na oplevering geplaatst te worden.

Wel is door ons voor dit project een keukenshowroom geselecteerd, waar u een keuken kunt kopen en naar eigen smaak kunt samenstellen. Voor eventuele aanpassingen aan de keukeninstallaties worden de meerkosten bij u in rekening gebracht.

Indien u geen keuken aanschaft bij de project keukenshowroom worden alle standaard aansluitingen afgedopt opgeleverd (circa 10 cm boven de afwerkvloer) conform de basis 'nultekening' van de keuken. Op uw verzoek kunnen de installaties worden aangepast (tegen meerkosten), mits er duidelijke, gemaatvoerde installatietekeningen worden ingediend. De coördinatiekosten voor het aanpassen van de installaties worden bij u in rekening gebracht (conform de koperskeuzelijst).

16. Beglazing en schilderwerk

16.1 Beglazing

In alle openingen van de gevelkozijnen wordt thermisch isolerende HR+++ beglazing toegepast. De ramen op de begane grond die doorlopen tot het vloerniveau worden niet voorzien van doorvalveilig of inbraakveilig glas. In verband met het gebalanceerd ventilatiesysteem worden er geen ventilatievoorzieningen aangebracht in de gevelkozijnen.

De bovenlichten boven de binnendeurkozijnen worden bezet met enkel transparant glas behoudens de bovenlichten in de meterkast en trapkast die worden

voorzien van gelakt board.

16.2 Schilderwerk

De trapbomen en traphekken worden voorzien van een dekkende verflaag volgens de kleur- en materialenstaat. De leuningën zijn fabrieksmatig afgelakt volgens de kleur- en materialenstaat. De traptreden en stootborden worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag en worden verder niet afgewerkt. De benodigde binnen aftimmeringen worden afgewerkt met een dekkende verflaag. Leidingen in de meterkast en de technische ruimte op de 2e verdieping worden niet afgewerkt.

17. Waterinstallatie

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De volgende tappunten worden aangesloten:

- het afgedopte aansluitpunt in de keuken voor de keuken mengkraan
- het afgedopte aansluitpunt in de keuken voor de vaatwasser
- de fonteincombinatie in het toilet op de begane grond
- het spoelreservoir van het toilet op de begane grond en de 1e verdieping
- het wastafelmeubel in de badkamer
- het douche gedeelte in de badkamer
- de wasmachinekraan in de technische ruimte op de 2^e verdieping
- het boiler vat in de technische ruimte op de 2^e verdieping

Het warmwater is afkomstig van de op de warmtepomp aangesloten boiler, inhoud 180 liter, waarin het warm water wordt opgeslagen. De volgende tappunten zijn voorzien van warmwater:

- het afgedopte aansluitpunt in de keuken voor de keuken mengkraan
- de wastafel in de badkamer
- het douche gedeelte in de badkamer

De leidingen worden in de badkamer en de toiletruimte voor zover mogelijk in de muur of vloer weggewerkt. In de overige ruimten blijven de leidingen in het zicht.

18. Sanitair

In de woningen wordt het sanitair van Villeroy & Boch O'Novo (in witte uitvoering) geleverd, gemonteerd en aangesloten op de riolering. De sanitair pakketten zoals hieronder beschreven zijn te bezichtigen in de showroom. Via de sanitair showroom zijn alternatieve keuzes (met en zonder meerwerk) mogelijk.

Toiletruimte begane grond:

- Toiletcombinatie bestaande uit een wandcloset diepspoel Villeroy&Boch type O'Novo met closetzitting en deksel en Geberit inbouwreservoir met bedieningsplaat wit.
- Fontein Villeroy&Boch, afmeting 36 x 27,5cm, type O'Novo met chromen muurbuis, fonteinkraan Hansa Nova.

Badkamer 1^e verdieping:

- Meubelcombinatie bestaande uit wastafelblad 85cm met wastafelonderkast 85cm, type Plieger S-Presso.
- Spiegel met ledverlichting boven 65 x 80cm (horizontaal).
- Wastafelkraan Grote Eurosmart met waste bediening.
- Douche combinatie bestaande uit douchehoek met tegelvloer op afschot naar de Easydrain 70cm, douchethermostaatkraan Grohe 1000 met glijstangset 60cm.
- Decorradiator elektrisch gevoed aan/uit, type Palermo-EL III, kleur wit, afmeting afhankelijk van grootte badkamer, inclusief wcd.
- Toiletcombinatie bestaande uit een wandcloset diepspoel Villeroy&Boch type O'Novo met closetzitting en deksel en Geberit inbouwreservoir met bedieningsplaat wit.

19. Elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen

19.1 Elektrische installatie

De elektrische installatie volgens het centraaldozensysteem wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over n.t.b. (-aantal-) groepen naar de diverse aansluitpunten. Het aantal groepen is ter beoordeling van de installateur.

De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren (plafonds), behoudens in de onbenoemde ruimten meterkast, buitenberging en technische ruimte. In de technische ruimte op de 2e verdieping worden de schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen in de binnenwand wel uitgevoerd als inbouw. De inbouw wandcontactdozen, schakelaars e.d., worden uitgevoerd, fabricaat Jung type AS 500, in kunststof in de kleur wit (RAL 9010).

De wandcontactdozen worden in de gehele woning op circa 300mm+ vloerpeil aangebracht met uitzondering van de keuken en badkamer. De schakelaars ten behoeve van de verlichting, alsmede de gecombineerde wandcontactdoos/schakelaar, worden op circa 1.050mm+ vloerpeil aangebracht. In het toilet op de begane grond wordt de lichtschakelaar geplaatst op een hoogte van circa 1.350mm+ vloerpeil in verband met het aanwezige planchet. De aansluitpunten per ruimte zijn aangegeven op de verkooptekening. Er zal een draadloze deurbel worden toegepast.

Basis keuken-installatie:

- 2 st. dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik in horizontale uitvoering.
- Elektra op aparte groep t.b.v. vaatwasser.
- Elektra op aparte groep t.b.v. combi-magnetron.
- Elektra op aparte groep t.b.v. inductie-kookplaat.
- Wandcontactdoos koelkast.
- Wandcontactdoos afzuigkap.

- Water aan- en afvoer t.b.v. mengkraan en spoelbak worden aangebracht voor de wand.

Vaatwasser kraan en vaatwasser afvoer door keukenleverancier.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd in de entree op de begane grond, de overloop op de 1^e verdieping en de zolder op de 2^e verdieping (op een pendel aan de wand).

De woningen worden voorzien van zonnepanelen (PV-panelen) die tussen de pannen worden aangebracht (er liggen dus geen pannen onder de PV-panelen). De aantallen en posities zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. Het definitieve aantal en afmeting van de zonnepanelen zal per woning bepaald worden aan de hand van de resultaten van de BENG-berekeningen. De zonnepanelen worden door middel van een omvormer aangesloten op het elektriciteitsnet. De omvormer wordt geplaatst in de technische ruimte op de 2e verdieping.

19.2 Telecommunicatievoorzieningen

De woning wordt in de meterkast voorzien van een internet- en/of telefoon- en/of glasvezelaansluiting. Dit is afhankelijk van de aansluitingen zoals deze worden gerealiseerd door de nutspartijen. Nadere informatie volgt in de uitvoeringsfase. De woning wordt standaard niet voorzien van een KPN leiding. Deze wordt op abonnementsaanvraag binnen gebracht waar koper zelf zorg voor dient te dragen.

De volgende aansluitpunten zijn in de woning opgenomen:

- Datapunt woonkamer (onbedraad)
- CAI woonkamer (bedraad)
- slaapkamer 1 (onbedraad)

20. Verwarmings-/warmwaterinstallatie

Voor de verwarming c.q. warmtapwatervoorziening wordt een luchtwaterwarmtepomp installatie

geïnstalleerd. Deze warmtepomp bestaat uit twee delen; een binnendeel en een buitendeel. Het buitendeel wordt op de buitenberging geplaatst en het binnendeel (met een geïntegreerde boiler van 180 liter) in de technische ruimte op de zolder. Deze warmtepomp onttrekt energie uit de buitenlucht en gebruikt deze energie om de woning te verwarmen. Door het geïntegreerde boilervat is tevens het bereiden van warm tapwater mogelijk.

In verband met het toepassen van de genoemde luchtwaterwarmtepomp zijn er een aantal belangrijke zaken waar u rekening mee dient te houden. De geïntegreerde boiler van 180 liter heeft een opwarmtijd (afhankelijk van de gevraagde warmtetemperatuur) van circa 120 minuten. De bijbehorende douchetijd, uitgaande van een 6 liter douchekop, is circa 50 min. Omdat dit per warmtepomp en leverancier kan verschillen kunnen er aan de genoemde opwarm- en douchetijden geen rechten worden ontleend. Ze geven u slechts een indicatie van de capaciteit van de warmtepomp. Bij een grotere douchekop of bij een bad zal het boilervat hierop aangepast moeten worden, via de kopersoptielijst kan hiervoor gekozen worden. Indien hier een definitieve keuze in is gemaakt zullen wij u hier in het vervolgproces nader over berichten via de aannemer.

Wanneer er in een ruimte een warmteafgiftesysteem wordt geïnstalleerd, geldt er de volgende ruimtetemperatuur:

- Verblijfsruimten 22 °C
- Verkeersruimte 18 °C
- Badruimte 22 °C
- Toilet 18 °C
- Onbenoemde ruimte 15 °C

Als warmteafgiftesysteem op de begane grond wordt vloerverwarming geïnstalleerd. Op de 1e verdieping zal de warmteafgifte plaatsvinden middels

laagtemperatuur convectoren in de slaapkamers. In de badkamer wordt een elektrische design radiator geplaatst.

De temperatuurregeling voor de vloerverwarming vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer. De temperatuurregeling van de convectoren is per ruimte te regelen. De verwarmingsleidingen worden, met uitzondering van de aan- en afvoerleidingen naar de vloerverdeler, in de vloer weggewerkt. De verdeler (zonder omkasting) voor de vloerverwarming op de begane grond wordt onder de trap geplaatst. De installatie wordt voor de oplevering in bedrijf gesteld. Tevens wordt bij oplevering een bedieningsvoorschrift overhandigd.

De warmtepomp installatie is tevens uitgerust met de mogelijkheid tot koeling. U kunt het resultaat niet 1:1 vergelijken met een airco installatie, maar een koeling van de verblijfsruimten met enkele graden is zeker mogelijk. De aanwezige vloerverwarmingsleidingen en convectoren worden in het geval van koeling benut als afgiftesysteem, doordat gekoeld water door de leidingen worden geleid.

21. Schoonmaken en oplevering

21.1 Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

21.2 Oplevering

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

22. Enkele aandachtspunten

22.1 Voorbehoud

Hoewel deze technische omschrijving en bijbehorende tekeningen nauwkeurig en met zorg zijn samengesteld moet een voorbehoud worden gemaakt voor maatafwijkingen en/of wijzigingen. De door te voeren wijzigingen die door overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of die wenselijk en noodzakelijk zijn tijdens de bouw, houden echter geen kwaliteitsvermindering van de woning in.

Indien het noodzakelijk is om wijzigingen aan te brengen behoudt de aannemer zich het recht voor deze wijzigingen door te voeren zonder voorkennis hiervan aan de koper te verstrekken. De koper kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de aannemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden. Een en ander zal geen aanleiding kunnen geven tot vergoeding of ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Eventueel meubilair, kasten, apparatuur, verlichtingsarmaturen, alsmede interieursuggesties zoals in de plattegronden getekend, worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in de technische omschrijving.

De perspectieftekeningen (artist impressies) dienen enkel ter illustratie, om u een idee te geven van het uiterlijk van het gebouw. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de perspectieftekeningen.

Bij tegenstrijdigheden tussen artist impressies en inhoud van de technische omschrijving of tekeningen is de inhoud van de technische omschrijving altijd maatgevend.

De op de verkooptekening aangegeven symbolen geven geen exacte positie aan. Definitieve positie volgt na opgave installateur. Alle opstelplaatsen

en leidingwerk t.b.v. installaties zijn indicatief op de verkooptekeningen aangegeven, deze worden definitief na opgave installateur. Aantallen en plaats van de dakdoorvoeren zijn nader te bepalen door de installateur.

22.2 Maatvoering

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten. Ondanks dat er gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekening aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachten aan derden door de koper.

22.3 Aansluitingen op de nutsvoorzieningen

De aansluitkosten van water, elektra en CAI zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. Het aanvragen en de eventueel hieruit voortvloeiende kosten voor een telefoonaansluiting (KPN) dient door de koper te gebeuren. De kosten voor ingebruikstelling van de installatie tot de oplevering zijn voor rekening van de aannemer.

Bij de oplevering worden de meterstanden in het proces-verbaal van oplevering genoteerd. Het aanvragen en het sluiten van overeenkomsten met de verschillende leveranciers van water en elektra dient u zelf te verzorgen. Wij informeren over wanneer en hoe dit dient te gebeuren.

22.4 Meer- en minderwerk

Hoewel elke woning standaard al compleet is uitgerust, is het mogelijk dat u als koper specifieke wensen en/of indelingsideeën heeft. Voor het plan 'Electropark' kan de koper hiervoor kiezen uit de zogenoemde makelaarsopties en de basislijst meer- en minderwerk. Makelaarsopties dienen vanwege de mogelijke verre gaande bouwkundige consequenties vóór het tekenen van de aannemingsovereenkomst te worden gekozen en worden tekstueel en financieel verwerkt in deze overeenkomst, zodat de grote(re) opties zijn inbegrepen in de koopsom van de woning.

Keuzes na het tekenen van de overeenkomst zijn na het verstrijken van de hierin genoemde bedenktijd in verband met de benodigde bouwvoorbereidingen niet meer mogelijk.

De kleine(re) koperswensen, die betrekking hebben op de standaard installatie en afwerking van uw woning, worden in een persoonlijk gesprek met de kopersadviseur gekozen. In de zgn. "Kopershandleiding" staan een aantal belangrijke onderwerpen die betrekking hebben op de standaard installatie en afwerking en de extra mogelijkheden die wordt geboden om uw woning aan uw persoonlijke wensen aan te passen. De Kopershandleiding wordt u na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst overhandigd.

Alle wijzigingen in opdracht van de koper moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van Woningborg, de BENG-eisen en het Bouwbesluit.

Werkzaamheden uit te voeren door derden of de koper, dienen na oplevering van de woning plaats te vinden. Eventuele daarvoor benodigde goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en/of nutsbedrijven dient u als koper zelf te verzorgen.

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

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het

aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

22.5 BENG en energielabel

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van uw woning. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TOjuli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Omdat de de omgevingsvergunning voor uw woning na 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden, gelden deze nieuwe eisen.

Een toelichting op deze eisen is:

- BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft uw woning gemiddeld aan energie nodig, om de woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.
- BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrote, etc.
- BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.

Energielabel

Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Herkon B.V. maakt, voordat de bouw van uw woning kan starten, een BENG-berekening.

De berekening is gebaseerd op de standaardwoning, zoals deze in de verkoop is gebracht. Het definitieve energielabel wordt nogmaals berekend vlak voor de oplevering van uw woning. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning en wat u ontvangt bij oplevering.

22.6 Verzekering

De aannemer verzekert tijdens de bouw de woningen tegen de gevolgen van brand- en stormschade. Vanaf de opleveringsdatum dient u de woning zelf te verzekeren tegen brand, inbraak en overige schade.

22.7 Subsidies

De verkoopprijzen van de woningen zijn inclusief de kosten en door de overheid verleende subsidie voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen (warmtepomp en zonnepanelen). U ontvangt na aankoop van uw woning hier dus geen subsidie meer voor. Wel heeft u als koper, na aankoop van uw woning, recht op de BTW van de toegepaste zonnepanelen. Deze BTW teruggave dient u zelf aan te vragen. In het vervolgtraject, na aankoop van uw woning, wordt u hierover geïnformeerd door de kopersadviseur van Bouwbedrijf Lagendijk & Stout B.V.

22.8 Van toepassing zijnde voorschriften

Er zijn de volgende voorschriften van toepassing:

- De Algemene Voorwaarden en toelichting die bij de koop-/aannemingsovereenkomst behoren;
- Het Bouwbesluit;
- De voorschriften van de diverse nutsbedrijven;
- Gemeentelijke voorschriften/verordeningen.

22.9 Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Als u een woning koopt, wilt u de garantie dat uw woning in perfecte staat en overeenkomstig uw wensen wordt opgeleverd. Om deze garantie te kunnen geven, heeft de bouwonderneming/ontwikkelaar zich

aangesloten bij Woningborg. Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een bouwonderneming/ontwikkelaar ingeschreven kan worden, zoals: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders en kredietwaardigheid. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeuring bekeken of het voldoet aan alle technische eisen door het instituut gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische kwaliteiten van de bouwonderneming/ontwikkelaar niet te boven gaat. Wanneer de aannemer wegens omstandigheden niet (meer) in staat is om de woningen af te bouwen, zorgt Woningborg hetzij voor de afbouw, hetzij voor de toekenning van een schadevergoeding. Eén en ander wordt uitvoerig beschreven in een uitgave van Woningborg, het boekje getiteld "Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020" waarvan u bij de aankoop een exemplaar ontvangt.

23. Wegwijzer bij de aankoop van een woning

Om u alvast voor te bereiden op de dingen die komen gaan, geven wij hier een overzicht van de gang van zaken die volgen na tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

23.1 Koopsommen "Vrij op Naam"

Een woning wordt "vrij op naam" verkocht. Dit betekent dat in de koopsom niet alleen de bouwkosten zijn begrepen, maar ook het architectenhonorarium, notariskosten (voor de transportakte), verkoopkosten van de makelaar, gemeentelijke leges, btw, kosten voor het kadastraal uitmeten en de aansluitkosten voor de water-, riool-, elektriciteits-, en CAI-leidingen. Als de kosten van bouwmaterialen en lonen tijdens de bouwperiode stijgen, worden die niet doorberekend. De koopsom staat van tevoren vast en blijft gehandhaafd. Alleen eventuele rentekosten en meerwerkopties worden doorberekend.

23.2 Het tekenen van de koop-/aannemings-overeenkomst

Met het ondertekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, eventueel vermeerderd met de in de overeenkomst genoemde rente, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning en de levering van de daar bijbehorende grond. Nadat de overeenkomst door koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

23.3 Financiering van uw woning

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheecaire geldlening onvermijdelijk zijn. De hypotheekadviseurs zijn bereid u hierin een duidelijk advies te geven. Zij berekenen aan de hand van uw persoonlijke gegevens de mogelijkheden en kunnen uw aanvraag van een hypotheek verzorgen. Tevens geven zij desgewenst toelichting op de hypotheekofferte en controleren of u op basis van de condities ook werkelijk aan uw betalingsverplichtingen kunt voldoen.

23.4 Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt het uiterste moment van de eigendomsoverdracht vermeld. Hierbij dient u tevens rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van eigendomsoverdracht zendt de notaris u een afrekening waarop, het op de datum van eigendomsoverdracht verschuldigde totaalbedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op die rekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris zelf dient over te maken.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf transportdatum verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, dient het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld te worden uit eigen middelen.

Op de transportdatum worden bij de notaris twee akten getekend:

- De akte van eigendomsoverdracht
- De hypotheekakte

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De (bouw) rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen zoals omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- De afsluitkosten van de geldgever

23.5 Wanneer moet u gaan betalen

In de koop-/aannemingsovereenkomst staat omschreven hoe u gedeclareerd gaat worden naarmate de bouw van uw woning vordert. U wordt namelijk gedeclareerd op basis van een zogenaamde termijnregeling die gerelateerd is aan de vorderingen op de bouwplaats. Deze termijnregeling houdt in dat u voor elke fase in het bouwproces van uw woning een rekening toegestuurd krijgt. Als bijvoorbeeld de vloer van uw woning gestort is kan dat als een termijn aangerekend worden. Door middel van een factuur wordt dan een bepaald deel van de aanneemsom in rekening gebracht. De termijnregeling staat omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst. Het is mogelijk dat er al aan uw toekomstige woning gebouwd wordt voordat u de akte van levering bij de notaris ondertekend heeft waardoor u nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst getekend heeft al een aantal termijn(en) verschuldigd bent. Voor de betalingen van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling tot de dag waarop u bij de notaris de akte van levering moet gaan tekenen, hier moet

u de verschuldigde bouwtermijnen, de grondsom en de daarover verschuldigde uitstelrente, inclusief omzetbelasting, voldoen. Na het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris wordt u, naarmate de bouw vordert termijnnota's toegestuurd. Deze nota's moeten door uw geldverstrekker binnen veertien dagen betaald worden.

23.6 Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's over de vervallen bouwtermijnen. De kopie stuurt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening naar uw geldgever, die vervolgens zorgdraagt voor de betalingen. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

23.7 Oplevering/sleuteloverdracht

Wanneer de woning gereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met ons uw woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventuele geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen onze uiterste best deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen. Inmiddels heeft u van ons de eindafrekening ontvangen. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, inclusief voortvloeiend uit het meer- en minderwerk en de akte van levering van de woning is getekend ontvangt u de sleutels van de woning. Het in ontvangst nemen van de sleutel betekent voor ons dat de woning aan u is opgeleverd. De van toepassing zijnde 5% garantieregeling zullen wij hieronder nader toelichten.

23.8 5% garantie-/opleveringsregeling

De zogenaamde 5% regeling geeft u als koper financiële garantie/zekerheid met betrekking tot de geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw

woning. De regeling werkt als volgt: zoals eerder omschreven dient de complete koopsom en het eventuele meer- en minderwerk vóór de oplevering van de woning aan verkoper/aannemer te zijn voldaan. De verkoper heeft een collectieve bankgarantie gedeponereerd bij de notaris ter waarborging van uw 5% garantieregeling. Deze 5% garantieregeling blijft van kracht gedurende 3 maanden ná oplevering en zal na deze periode eindigen of zoveel eerder als de opleverpunten zijn verholpen. Indien nog niet alle geconstateerde gebreken zijn verholpen binnen 3 maanden (of niet naar uw tevredenheid zijn verholpen) kunt u schriftelijk, met redenen omkleed, voor het einde van de onderhoudsperiode van 3 maanden, bij de verkoper verzoeken tot verlenging van de 3 maandstermijn. Het bedrag van de hoogte van uw aanspraak tot verlenging, zal door verkoper worden afgestemd op de waarde van de nog openstaande gebreken en schriftelijk aan u worden medegedeeld. Het bedrag van de verlenging is wederom gedekt door de gedeponereerde bankgarantie.

23.9 Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Hardinxveld-Giessendam, 1 mei 2021

Kleur- en materialenstaat

Ruimte	Volgens Bouwbesluit	Onderdeel	Materiaal/product	Kleur	Bijzonderheden/afwerking
INTERIEUR					
BEGANE GROND					
entree	verkeersruimte	vloer	zandcement	naturel	
		vloerluik	cementgebonden houtvezelplaat		vloerluikomranding thermisch verzinkt met luikoog
		wanden	beton / kalkzandsteen / gibo		afgefilmd / behangklaar
		traptreden + stootborden	vurenhout	wit	grondverf
		trapboom/hek	vurenhout	wit - RAL9010	dekkend geschilderd
		trapeuning	grenenhout	wit - RAL9010	fabrieksmatig afgelakt
		plafond	structuurspuitwerk	wit	2-3 mm korrel, V-naden in het zicht
	vensterbank	kunststeen	wit		
meterkast	onbenoemde ruimte	vloer	meterkastvloerplaat / zandcement	naturel	onafgewerkt
		wanden	gibo	naturel	onafgewerkt, meterkastplaat
		plafond	beton		onafgewerkt
		binnendeurkozijn	montagekozijn, staal	kristalwit	met dicht bovenpaneel, fabrieksmatig afgelakt
		binnendeur	vlakke opdekdeur	kristalwit	fabrieksmatig afgelakt v.z.v. ventilatierooster(s) conform geldende richtlijnen / regelgeving
toilet	toiletruimte	vloer	vloertegels 300x300mm		volgens keuzelijst
		wanden	wandtegels 200x400mm tot aan plafond		volgens keuzelijst
		planchet inbouwreservoir	wandtegels 200x400mm		volgens keuzelijst
		plafond	structuurspuitwerk	wit	2-3mm korrel, V-naden in het zicht
		binnenkozijn	plaatstalen montagekozijn	kristalwit	met bovenlicht (glas), fabrieksmatig afgelakt
		binnendeur	vlakke opdekdeur	kristalwit	fabrieksmatig afgelakt
		dorpel	kunststeen	antraciet	
woonkamer / keuken	verblijfsruimte	vloer	zandcement	naturel	
		wanden	beton / kalkzandsteen / gibo	naturel	behangklaar
		plafond	structuurspuitwerk	wit	2-3mm korrel, V-naden in het zicht
		binnenkozijn	plaatstalen montagekozijn	kristalwit	met bovenlicht (glas), fabrieksmatig afgelakt
		binnendeur	vlakke opdekdeur	kristalwit	fabrieksmatig afgelakt
	vensterbank	kunststeen	wit		
trapkast	onbenoemde ruimte	vloer	zandcement		
		wanden	beton / kalkzandsteen / gibo		onbehandeld / onafgewerkt
		plafond	vurenhout (onderzijde trap)		onbehandeld / onafgewerkt
		binnendeurkozijn	plaatstalen montagekozijn	kristalwit	met dicht bovenpaneel, fabrieksmatig afgelakt
	binnendeur	vlakke opdekdeur	kristalwit	fabrieksmatig afgelakt	

Ruimte	Volgens Bouwbesluit	Onderdeel	Materiaal/product	Kleur	Bijzonderheden/afwerking
BEGANE GROND (vervolg)					
aangebouwde buitenberging	onbenoemde ruimte	vloer	zandcement		
		wanden	metselwerk		onafgewerkt
		plafond	hout/plaatmateriaal	naturel	houten balklaag, onbehandeld

Ruimte	Volgens Bouwbesluit	Onderdeel	Materiaal/product	Kleur	Bijzonderheden/afwerking
INTERIEUR 1° VERDIEPING					
overloop	verkeersruimte	vloer	zandcement		
		wanden	beton / kalkzandsteen / gibo		afgefilmde / behangklaar
		plafond	sputwerk	wit	2-3 mm korrel, V-naden in het zicht
		trap naar zolder (open)	vurenhout	wit	grondverflaag
		trapboom/hek	vurenhout	wit - RAL9010	dekkend geschilderd
		trapeuning	grenenhout	wit - RAL9010	fabrieksmatig afgelakt

badkamer	badruimte	vloer	vloertegels 300x300mm		volgens keuzelijst
		wanden	wandtegels 200x400mm tot aan plafond		volgens keuzelijst
		plafond	structuur spuitwerk		2-3 mm korrel, V-naden in het zicht
		binnenkozijn	plaatstalen montagekozijn	kristalwit	met bovenlicht (glas), fabrieksmatig afgelakt
		binnendeur	vlakke opdekdeur	kristalwit	fabrieksmatig afgelakt
		dorpel	kunststeen	antraciet	
slaapkamers	verblijfsruimte	vensterbank	wandtegels 200x400mm		volgens keuzelijst
		vloer	zandcement		
		wanden	kalkzandsteen / gibo		afgefilmde / behangklaar
		plafond	sputwerk		2-3 mm korrel, V-naden in het zicht
		binnenkozijn	plaatstalen montagekozijn	kristalwit	met bovenlicht (glas), fabrieksmatig afgelakt
		binnendeur	vlakke opdekdeur	kristalwit	fabrieksmatig afgelakt
		vensterbank	kunststeen	wit	

Ruimte	Volgens Bouwbesluit	Onderdeel	Materiaal/product	Kleur	Bijzonderheden/afwerking
INTERIEUR 2° VERDIEPING					
zolder	onbenoemde ruimte	vloer	zandcement		achter knieschot geen zandcement dekvloer
		wanden	kalkzandsteen / metalstud		afgefilmde / behangklaar
		plafond	houten dakplaat	bruin	onbehandeld, geldt ook voor de knieschotten
		zijwangen dakkapel bnr. 3	plaatmateriaal	bruin	onbehandeld, in dezelfde kleur als dakplaat
technische ruimte	onbenoemde ruimte	vloer	zandcement		achter knieschot geen zandcement dekvloer
		wanden	kalkzandsteen / metalstud		onafgewerkt
		plafond	houten dakplaat	bruin	onbehandeld, geldt ook voor de knieschotten
		binnenkozijn	plaatstalen montagekozijn	kristalwit	zonder bovenlicht, fabrieksmatig afgelakt
		binnendeur	vlakke opdekdeur	kristalwit	fabrieksmatig afgelakt

Ruimte	Materiaal/product	kleur	kleurnummer	Bijzonderheden/afwerking
EXTERIEUR GEVELS				
metselwerk	baksteen	oranje genuanceerd		hoofdgebouw, in wildverband
		donker paars genuanceerd		plintsteen, in wildverband
voegwerk	mortel	antraciet		terugliggend gevoegd
lateien	staal	gepoedercoat in kleur metselwerk		
luifel boven entree deur	kunststof	wit	RAL 9010	met spuwer aan zijkant
spekband	prefab beton	grijs		
EXTERIEUR KOZIJNEN, DRAAIENDE DELEN EN DORPELS				
kozijnen	kunststof	wit	RAL 9010	met houtnerfstructuur aan buitenzijde
draaiende delen	kunststof	wit	RAL 9010	met houtnerfstructuur aan buitenzijde
beglazing	isolatieglas HR ⁺⁺	helder		
zetwerk boven gevelkozijn verdieping	aluminium zetwerk	wit	RAL 9010	
raamdorpel	prefab beton	grijs		
dorpels t.p.v. buitendeuren	kunststof	antraciet		
EXTERIEUR DAKEN, HEMELWATERAFVOEREN				
schuin dak	keramische pannen	leikleur		
PV-panelen	glas	zwart		in dakbedekking geïntegreerd
dakgoot	aluminium	wit	RAL 9010	
boeiboord	onderhoudsarme beplating	wit	RAL 9010	
hemelwaterafvoer	pvc	grijs		
dakdoorvoeren	pvc	antraciet		
EXTERIEUR AANGEBOUWDE BUITENBERGING				
metselwerk	baksteen	oranje genuanceerd		in wildverband
		donker paars genuanceerd		plintsteen, in wildverband
voegwerk	mortel	antraciet		terugliggend gevoegd
lateien	staal	gepoedercoat in kleur metselwerk		
dakbedekking	bitumineus	zwart		
dakrand	aluminium daktrim	blank		
deurkozijn (achterzijde)	kunststof	wit	RAL 9010	met houtnerfstructuur aan buitenzijde
deur (achterzijde)	kunststof	wit	RAL 9010	met houtnerfstructuur aan buitenzijde
beglazing deur	isolatieglas HR ⁺⁺⁺	helder		
kanteldeur (voorzijde)	staal	ombagrijs	RAL 7022	handbediend en ongeïsoleerd
hemelwaterafvoer	pvc	grijs		
ventilatievoorziening				opgenomen in metselwerk

Ruimte	Materiaal/product	kleur	kleurnummer	Bijzonderheden/afwerking
EXTERIEUR DAKKAPEL BOUWNUMMER 3				
dakbedekking	bitumineus	zwart		
kozijnen	kunststof	wit	RAL 9010	met houtnerfstructuur aan buitenzijde
beglazing	isolatieglas HR+++	melglas		
dakrand	aluminium daktrim	blank		
zijwangen/voorzijde/boeibord dakkapel	onderhoudsarme beplating	wit	RAL 9010	

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VAN A TOT Z.



Correspondentieadres

Herkon B.V.

Postbus 138
3370 AC Hardinxveld-Giessendam

📞 088 – 440 10 20

✉️ info@herkon.nl

Bezoekadres: Kade 34 | 3371 EP Hardinxveld-Giessendam