

Technische omschrijving/ algemene verkoopinformatie

- A. Algemeen
- B. Aankoopprocedure
- C. Beschrijving van het werk
- D. Installaties
- E. Afwerking per vertrek
- F. Bijzonderheden
- G. Kleurenschema

A. Algemeen

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is nauwkeurig en met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument van de woningen uit dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerkingen zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Ook kunnen aangegeven plaatsen van radiatoren, elektriciteitspunten e.d. in overleg met de installateur nog aan wijzigingen onderhevig zijn. Verder kunnen gegevens van deze verkoopdocumentatie in onderdelen kleine wijzigingen ondergaan en daar waar merknamen zijn genoemd kunnen deze vervangen worden door 'of gelijkwaardig'. Als er wijzigingen zijn voordat u de woning koopt, treft u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie aan, in de vorm van een inlegvel (erratum).

In deze verkoopdocumentatie treft u verkooptekeningen aan. Hierop staan de gegevens weergegeven ten behoeve van de koop van de door u gekozen woning. De op de verkooptekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen zijn slechts indicatief en behoren niet tot de levering, behoudens de standaard keukeninrichting en behoudens datgene wat nadrukkelijk in deze verkoopdocumentatie is beschreven. De ingeschreven maten zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten; geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

Indien de omschrijving in deze documentatie afwijkt van de tekening(en), dan zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd, behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt (indien

noodzakelijk zonder u hiervan vooraf in kennis te stellen). U kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zullen wij trachten dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk te vermijden en te beperken. Een en ander zal echter geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst.

De illustraties (perspectief tekeningen) in deze documentatie zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het ter perse gaan van deze documentatie bekend waren. De illustraties zijn echter vrije impressies van de illustrator. Aan deze illustraties kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de overige tekeningen aangegeven beplanting, tuinaanleg en inrichting.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen wordt/is ontworpen onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van wegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie zijn wij niet verantwoordelijk. Voor de actuele planologische situatie rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.

EEN WONING MET GIW GARANTIE



De woningen worden gebouwd conform de bepalingen van de stichting Garantie Instituut Woningbouw te Rotterdam (GIW). Dit houdt onder meer in dat u als koper een zekerheid wordt geboden dat de woning aan de kwaliteitsnormen van het GIW zal voldoen. De bouwondernemer geeft de garantie; de stichting GIW staat borg voor naleving van de verplichting(en) uit deze garantie.

Bij aankoop van de woning, ontvangt u van de makelaar de door de stichting GIW uitgegeven brochure 'Een huis met zekerheid'. Hierin zijn onder meer de garantieregelingen, garantienormen met garantietermijnen opgenomen. Deze brochure verdient aanbeveling om grondig te lezen. Het GIW-garantiecertificaat ontvangt u na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Ongeacht hetgeen in deze verkoopdocumentatie is bepaald, gelden onverkort de door het 0

reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar c.q. nadeliger voor u mocht zijn, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het GIW.

POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN



In samenwerking met de politie is het bouwplan beoordeeld op een groot aantal veiligheidsaspecten zoals deze zijn vastgesteld voor het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit betekent dat de woningen volgens deze richtlijnen worden gebouwd. Na oplevering van alle woningen wordt het gehele project op basis van de vastgestelde criteria door de politie gecontroleerd, waarna het certificaat Veilig Wonen kan worden afgegeven. Een aantal verzekeringsmaatschappijen verstrekt op basis van dit certificaat een korting op verzekeringpremies.

KOOPSOM VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van de woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen, te weten:

- grondkosten;
- bouwkosten, exclusief meerwerken;
- honorarium architect;
- honorarium constructeur en overige adviseurs;
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
- makelaarscourtage en verkoopkosten;
- gemeentelijke leges m.b.t. de bouwvergunning (exclusief meerwerken);
- kosten GIW;
- B.T.W. (thans 19%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- de eenmalige aansluitkosten voor stadsverwarming (Essent), water, elektra, riolering en eventuele inritkosten (echter, de aankoop- of huurkosten, alsmede de kosten van een onderhoudscontract, van de vereiste warmtewisselaar zijn NIET in de koopsom inbegrepen).

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van eventuele wijzigingen in

het B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend.

Niet in de koopsom zijn inbegrepen:

- de kosten met betrekking tot de financiering van uw woning, zoals:
 - afsluitprovisie voor een hypothecaire lening;
 - (eventueel) renteverlies over grondkosten en over vervallen bouwtermijnen;
 - notariskosten voor de hypotheekakte;
 - kosten voor de (eventuele) aanvraag van Nationale Hypotheekgarantie;
- de kosten met betrekking tot aansluiting op CAI en telefoon;
- de aankoop- of huurkosten van de warmtewisselaar en de kosten van het vereiste onderhoudscontract van de warmtewisselaar.

AANSLUITKOSTEN

Iedere woning wordt aangesloten op nutsvoorzieningen, zoals stadsverwarming (Essent), water, elektra en riolering, en wordt tevens voorzien van een aansluitmogelijkheid voor CAI en telefoon. De aansluitkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen met uitzondering van CAI en telefoon zijn in de koopsom inbegrepen. De aankoop- of huurkosten, alsmede de kosten van een onderhoudscontract, van de vereiste warmtewisselaar zijn NIET in de koopsom inbegrepen.

BETALINGSVOORWAARDEN

De koopsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling die in de koop-/aannemingsovereenkomst is opgenomen, is overeenkomstig de standaard termijnregeling van het GIW.

De koop-/aannemingsovereenkomst geeft aan dat u, tot de datum van notarieel transport, onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u echter wel de termijnnota's. Op de datum van notarieel transport moet u deze bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. De nota's dienen telkens uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te worden voldaan.

GEMEENTELIJKE VOORWAARDEN

Door de gemeente Eindhoven zijn een aantal bepalingen opgesteld, m.b.t. ondermeer de aanleg c.q. onderhoud van CAI, stadsverwarmingsleidingen, riolering, elektrakabels, plaatsing van lantaarnpalen e.d. Deze bepalingen zullen in de notariële akte worden opgenomen.

MEER INFORMATIE

Als u na het doorlezen van deze verkoopdocumentatie meer informatie wenst, kunt u een afspraak maken met de makelaar. Hij/zij kan u informeren over het project en uw vragen beantwoorden. Ook kan de makelaar u uitgebreid informeren omtrent de gang van zaken

met betrekking tot de verkoop van uw eventuele huidige woning of appartement.

B. Aankoopprocedure

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich onder meer tot het betalen van de koopsom, terwijl de ondernemer zich door mede-ondertekening verplicht tot het (laten) bouwen van uw woning.

Nadat de overeenkomst door u en de ondernemer is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Een kopie-exemplaar wordt ook naar de notaris gezonden die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

GEZAMENLIJKE BINNENTUIN

Bij aankoop van een woning in dit plan verkrijgt u een aandeel, een zogenaamde "mandeligheid", in de gezamenlijke binnentuin. Het eigendom van de gehele binnentuin behoort aan alle eigenaars gezamenlijk; de kosten t.b.v. bijvoorbeeld beheer en onderhoud van de binnentuin komen gezamenlijk voor rekening van alle kopers van dit plan.

De definitieve begroting voor de service- en/of onderhoudskosten van de binnentuin dient nog te worden vastgesteld. De makelaar kan u desgewenst informeren over een indicatie van de te verwachten kosten (op jaarbasis) voor het beheer en onderhoud van de binnentuin.

AKTE EN HET REGLEMENT VAN MANDELIGHEID

Bij de koop-/aannemingsovereenkomst ontvangt u een 'concept akte van levering' waarin de 'mandeligheid' en de daaruit volgende bepalingen uitgebreid staan omschreven, zoals:

- de beschrijving van de binnentuin;
- de beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in de binnentuin (de zogenaamde 'mandeligheid');
- het reglement t.b.v. beheer en onderhoud van de binnentuin.

EIGENDOMSRECHT

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' welke passeert bij de notaris. Vóór de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop de totaal verschuldigde koopsom is aangegeven. De koopsom is inclusief rente over eventueel vervallen termijnen (tot aan de transportdatum).

In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt aangegeven wanneer de eigendomsoverdracht uiterlijk dient plaats te vinden. U dient met de geldigheidsduur van uw hypotheekaanbieding hiermee rekening te houden.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, zijn de woningen en de binnentuin door de ondernemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering van uw woning dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld inboedelverzekering e.d.) te zorgen. Vanaf de oplevering van de 'binnentuin' dient u gezamenlijk, als 'Vereniging ten behoeve van beheer van de binnentuin' zorg te dragen voor de eventuele verzekering(en).

UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van het bouwplan bedraagt een aantal werkbare werkdagen, zoals beschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van de koop-/aannemingsovereenkomst.

OPLEVERINGSPROGNOSE

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, ofwel de datum waarop uw woning voor bewoning mogelijkereeds gereed is. De ondernemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen nog steeds veel door het weer te beïnvloeden werk met zich meebrengt.

In geval van een opzegtermijn van een huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht u de opleveringsbrief van de ondernemer af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Vanzelfsprekend wordt er naar gestreefd de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te bepalen. Echter tal van factoren kunnen een verschuiving veroorzaken. Strikt juridisch genomen is het in de koop-/aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen bindend ten aanzien van de beschikbare bouwtijd.

OPLEVERING

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Minimaal twee weken vóór de oplevering van uw woning wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. Tijdens de oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd in een zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld.

Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

MEER- EN MINDERWERK MOGELIJKHEDEN

Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door u en de ondernemer is ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot persoonlijke (bouwkundige) wijzigingen c.q. aanpassingen.

Het verdient overigens aanbeveling uw eventuele woonwensen tijdig te bespreken met de makelaar. Wij hebben daartoe reeds een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. De meer- en minderwerk Wijzigingen c.q. aanpassingen hebben wij daartoe verdeeld in een drietal categorieën, te weten:

STANDAARDLIJST

Van de aannemer ontvangt u tijdig een standaardlijst waarop een aantal standaardwijzigingen met de daarbij behorende prijzen zijn opgenomen. Door het aankruisen en ondertekenen van uw keuze(s) en het inzenden van deze lijst, binnen de gestelde termijn, geeft u opdracht tot de door u gewenste wijziging(en).

SANITAIR, KEUKEN EN TEGELS

Na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verzoeken wij u, voor het bezichtigen van de keuken, een afspraak te maken met één van de verkoopmedewerkers van Van Schijndel Keukens b.v. te Geffen, tel. 073-5325055. Zij adviseren u, indien u wijzigingen wenst aan te brengen op de standaard uitvoering. Voor het sanitair en tegelwerk wordt u verwezen naar een showroom welke nader aan u bekend gemaakt zal worden. Wij wijzen u er op dat de woning, ongeacht wijziging(en) te allen tijde compleet wordt opgeleverd en derhalve altijd dient te zijn voorzien van afwerkvloeren, wand- en vloertegels, sanitair en keukeninrichting. Deze onderdelen kunnen, in tegenstelling tot artikel 7 van de 'algemene leveringsvoorwaarden' behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst, niet vervallen.

OVERIGE WENSEN

Mocht u nog andere wijzigingen in de door u gekochte woning wensen dan is dat onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Hiervoor kunt u een schriftelijk verzoek indienen bij uw contactpersoon van de aannemer. Indien uw wensen bouw- en uitvoeringstechnisch mogelijk zijn en voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, ontvangt u een offerte waarin wordt aangegeven hoe u t.b.v. opdrachtverstrekking verder dient te handelen.

Voor de goede orde wijzen wij u nog op een aantal aspecten die bij het meer- en minderwerk van belang zijn:

- werkzaamheden in en om de woning door u en/of derden, niet zijnde de bouwkundige aannemer en/of zijn onderaannemers, zijn vóór het opleveren van de woning niet toegestaan;
- materialen, welke niet rechtstreeks door de aannemer zijn geleverd, zullen niet worden verwerkt;

- wijzigingen aan buitengevels, m.u.v. wijzigingen zoals opgenomen in de standaardlijst, zijn niet mogelijk;
- edere woning dient ongeacht eventuele wijzigingen te allen tijde compleet te worden opgeleverd en voorzien van afwerkvloeren, wand- en vloertegels, sanitair en keukeninrichting;
- de aannemer is gerechtigd om door u aangegeven wijzigingen, die afwijken van de standaardlijst, onverkort doch gemotiveerd af te wijzen;
- bij woningen die verkocht worden na start bouw, behoudt de ondernemer resp. de aannemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de standaardlijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren;
- alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften, normen en richtlijnen van GIW en het Bouwbesluit.

C. Beschrijving van het werk

TEKENINGEN

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens de standaard keukeninrichting en behoudens datgene wat nadrukkelijk in deze brochure is beschreven. Getekende openbare voorzieningen, bomen en beplanting buiten de erfgronden, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in deze brochure anders staat vermeld.

MAATVOERING

Tenzij nadrukkelijk anders aangegeven zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten; geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

SITUATIESCHETS

De nummers bij de woningen zijn 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. Deze worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt.

PEIL VAN DE WONING

1. Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van de woning.
2. De exacte maat wordt bepaald in overleg met en op aanwijzing van de gemeente.

GRONDWERK

1. Ten behoeve van de fundering, leidingen, kabels, straatwerken e.d. wordt het nodige

grondwerk verricht.

2. Onder de bestratingen wordt een zandbed aangebracht.
3. Het op tekening aangegeven in eigendom te verkrijgen perceel (niet van toepassing voor bouwnummer 331) wordt geëgaliseerd en de bovenste 300 mm wordt vrij van obstakels opgeleverd.

RIOLERINGSWERK

1. De riolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en op aanwijzing van de gemeente.
2. Het rioleringsstelsel, bestaande uit kunststof leidingen, wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
3. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koopsom inbegrepen.

BESTRATING

1. Het pad naar en de stoep bij de entree van de woning bouwnummer 305 t/m 316 wordt uitgevoerd in grijze betontegels, e.e.a. volgens tekening.
2. De bestrating vanaf de voorzijde van de woning bouwnummer 301 t/m 304 en 317 t/m 346 tot aan de openbare bestrating wordt uitgevoerd in grijze betonstraatstenen, e.e.a. volgens tekening.
3. Het terras (niet van toepassing voor bouwnummer 331) wordt uitgevoerd in grijze betontegels afm. 400x600 mm, e.e.a. volgens tekening.
4. Het pad (in staptegeluitvoering) van het terras via de buitenberging naar de aansluiting op de bestrating rond de gemeenschappelijke tuin wordt uitgevoerd in grijze betontegels afm. 400x600 mm, e.e.a. volgens tekening (niet van toepassing voor bouwnummer 330, 331 en 332).
5. Het pad (in staptegeluitvoering) vanaf het terras naar en de stoep bij de dubbele tuindeuren t.p.v. de woonkamer bouwnummer 334 wordt uitgevoerd in grijze betontegels afm. 400x600 mm, e.e.a. volgens tekening.
6. Het pad (in staptegeluitvoering) vanaf de achterdeur naar het terras t.p.v. bouwnummer 301 wordt uitgevoerd in grijze betontegels afm. 400x600 mm, e.e.a. volgens tekening.
7. De toegangspaden tussen de bouwblokken naar en de achterpaden rondom de gemeenschappelijke tuin worden uitgevoerd in grijze betonstraatstenen, e.e.a. volgens tekening.
8. De bergingsvloer wordt uitgevoerd in grijze betontegels 300x300 mm. (niet van toepassing voor bouwnummer 330, 331 en 332).

ERFAFSCHIEDINGEN

1. De erfafscheiding aan de achterzijde van het perceel wordt uitgevoerd als een in kleur gemoffeld metalen staalwastekwerk, e.e.a. volgens tekening (niet van toepassing voor bouwnummer 303, 316 en 330 t/m 332). De indeling van de kolommen wordt nader bepaald.

- De erfafscheiding van bouwnummer 301, 314, 315, 317, 318, 326 t/m 329, 333 t/m 335 en 346 wordt gedeeltelijk uitgevoerd als een lage tuinmuur met een in kleur gemoffeld metalen staalathekwerk. De indeling van de kolommen wordt nader bepaald.
- Het privacy scherm tussen de woningen t.p.v. het dakterras bouwnummer 301 t/m 304, 315, 316 en 317 wordt uitgevoerd als een in kleur gemoffeld metalen hekwerk voorzien van draadglazen invulling, e.e.a. volgens tekening. De indeling van de tussenstijlen wordt nader bepaald.
- De erfafscheiding aan de voorzijde van bouwnummer 305 t/m 316 wordt uitgevoerd als een in kleur gemoffeld metalen plantsoenhekwerk bestaande uit lage staanders met bovenbuis. De indeling van de staanders wordt nader bepaald.

BETONWERK

FUNDERING

- De woning wordt gefundeerd op palen waarover betonnen balken worden aangebracht, conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur.
- De erfafscheiding (aan de achterzijde van de woning) van bouwnummer 301, 314, 315, 317, 318, 326 t/m 329, 333 t/m 335 en 346 wordt gefundeerd op staal, conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur.
- De buitenberging wordt gefundeerd op staal, conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur (niet van toepassing voor bouwnummer 330, 331 en 332).

VLOEREN

- De vrijdragende begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De Rc-waarde van deze vloerconstructie bedraagt 3,00 m² K/W.
- De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer.
- Alle betonvloeren van de woning, m.u.v. de platdakvloeren en m.u.v. de ruimten met vloertegels, worden afgewerkt met een cementdekvloer.

BUITEN- EN BINNENMUREN

BUITENMUREN

- Het gevelmetselwerk van de woning (alle bouwnummers), en de voornoemde gedeeltelijk gemetselde erfafscheidingen worden uitgevoerd in twee kleuren baksteen; kleur en type conform monster.
- Het schoonmetselwerk van de buitengevels wordt gevoegd.
- De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- Alle buitenspouwmuren van de woning worden geïsoleerd. De Rc-waarde van deze buitenspouwmuren bedraagt 3,00 m² K/W.
- Het gevelmetselwerk en de binnenspouwbladen worden voorzien van dilatatievoegen.

BINNENMUREN

- De constructieve binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
- De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een ankerloze kalkzandsteen spouwmuur.
- De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in elementen van cellenbeton.

LATEIEN / RAAMDORPELS

GEVELBANDEN ETC.

- De op de tekening aangegeven raamdorpels onder de buitenkozijnen, met uitzondering van de kozijnen tot peil en de kozijnen aangrenzend op de platte daken, worden uitgevoerd in keramische raamdorpelstenen.
- De op tekening aangegeven rollaag (t.p.v. de 1^e verdiepingsvloer in de voorgevel) wordt eventueel ondersteund door een stalen latei (volgens opgave constructeur).
- Het op tekening aangegeven metselwerk boven de kozijnen wordt uitgevoerd in een platte laag eventueel ondersteund door een stalen latei (volgens opgave van de constructeur).
- De op de tekening aangegeven afdekker van de metselwerk borstwering t.p.v. het (optionele) dakterras wordt uitgevoerd in aluminium.

TRAPPEN EN AFTIMMERINGEN

TRAPPEN

- De trappen in de woning worden voor zover niet anders omschreven samengesteld uit vurenhout.
- De stootborden van de trap van de begane grond naar de 1^e verdieping van bouwnummer 305 t/m 314, 318 t/m 333 en 335 t/m 346 worden uitgevoerd in plaatmateriaal.
- De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping van bouwnummer 301 t/m 304, 315, 316, 317 en 334 wordt uitgevoerd als open trap.
- De trap van de 1^e verdieping naar de 2^e verdieping wordt uitgevoerd als open trap.
- Langs de open zijde van het trapgat t.b.v. de vurenhouten trappen wordt een vurenhouten traphek geplaatst en aan de muurzijde van de trap wordt een houten leuning aangebracht.
- De trap van de woonkeuken (begane grond) naar de woonkamer (1^e verdieping) t.p.v. bouwnummer 333 wordt uitgevoerd als een stalen wenteltrap met Essenhouten treden. Langs de open zijde van het trapgat/vide van de stalen wenteltrap wordt een stalen traphek geplaatst.

PLAFONDCONSTRUCTIES

- Het plafond t.p.v. het overdekte gedeelte t.p.v. de entree wordt uitgevoerd in een onderhoudsarme beplating.

LEIDINGKOKERS

- Voor het wegwerken van leidingen in de woning worden in de woonkamer,

eetkamer, werkruimte, werkkamer, (woon)keuken en slaapkamers, indien van toepassing leidingkokers aangebracht.

DAKCONSTRUCTIES

PLATDAKCONSTRUCTIE

- Het platte dak van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, voorzien van een gebitumineerde dakbedekking. De Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt 3,00 m² K/W.
- Het dakterras/loggia op de 1^e verdieping van bouwnummer 301 t/m 304, 315, 316, 317 en 330 t/m 334 wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, voorzien van een gebitumineerde dakbedekking en afgewerkt met hele betontegels, afm. 300x300 mm (overige gedeelten worden voorzien van grind).
- Het dakterras op de 2^e verdieping van bouwnummer 330 t/m 333 wordt uitgevoerd als een betonnen systeemvloer, voorzien van een gebitumineerde dakbedekking en afgewerkt met hele betontegels, afm. 300x300 mm (overige gedeelten worden voorzien van grind).

ALGEMEEN

- In/op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht t.b.v. de ventilatie en de rioolbeluchting.

(PREFAB) BUITENBERGING

- De buitenberging wordt uitgevoerd in een standaard verduurzaamd houten berging met een platdakbeschoot voorzien van gebitumineerde dakbedekking met hemelwaterafvoer en een betontegelvloer. (niet van toepassing voor bouwnummer 330, 331 en 332)

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

BUITENKOZIJNEN

- De buitenkozijnen en -ramen worden voor zover niet anders omschreven uitgevoerd in meranti.
- De paneelvullingen in de buitenkozijnen in de achtergevel worden uitgevoerd in plaatmateriaal.
- De paneelvullingen in de buitenkozijnen t.p.v. de loggias van bouwnummer 330 t/m 333 worden uitgevoerd in plaatmateriaal.

BUITENDEUREN

- De op tekening aangegeven draaideuren worden voor zover niet anders omschreven uitgevoerd als hardhouten deuren met glasopening.
- De deur van inpandige berging van bouwnummer 330, 331 en 332 wordt uitgevoerd in hardhout zonder glasopening, model volgens tekening.

BINNENKOZIJNEN/BINNENDEUREN

- Voor zover niet anders omschreven worden de binnendeurenkozijnen van de woning uitgevoerd in gecoate stalen kozijnen, kleur gebroken wit.

- De kozijnen worden op de begane grond zonder en op de verdiepingen met bovenlichten uitgevoerd.
- De binnendeuren in de woning zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren, kleur gebroken wit.
- Het bovenlicht van het binnendeurkozijn t.p.v. de MV-kast van bouwnummer 305 t/m 314, 318 t/m 329 en 335 t/m 346 wordt voorzien van een dicht paneel, kleur gebroken wit.
- Het bovenlicht van het binnendeurkozijn t.p.v. de bergkast van bouwnummer 333 wordt voorzien van een dicht paneel, kleur gebroken wit.
- De bovenlichten van de binnendeurkozijnen t.p.v. de bergkasten in slaapkamer 1 en 3 van bouwnummer 301 wordt voorzien van een dicht paneel, kleur gebroken wit.

VENSTERBANKEN

- Voor zover niet anders omschreven worden onder alle buitenkozijnen in de woning met gemetselde borstweringen crèmekleurige vensterbanken van marmercomposiet aangebracht.
- Het gevelkozijn in de badkamer wordt voorzien van een vensterbank die wordt meebetegeld met het wandtegelwerk.
- Het gevelkozijn boven het aanrechtblad van bouwnummer 301 t/m 304, 315 t/m 329 en 333 t/m 346 wordt voorzien van een vensterbank die wordt meebetegeld met het wandtegelwerk.
- Het gevelkozijn in de keuken van bouwnummer 305 t/m 314 wordt voorzien van dagstukken uitgevoerd in een houten beplating inclusief vensterbank.

HANG- EN SLUITWERK

- De woning wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform het Politie-keurmerk Veilig Wonen. Sloten van de buitendeuren worden voorzien van cilindersloten met seriesluiting, zodat deze bedienbaar zijn met één exclusieve sleutel per woning.
- In de entree deur wordt een briefplaat opgenomen.
- Sloten van de binnendeuren in de woning worden als volgt uitgevoerd:
 - toilet: vrij- en bezetslot;
 - badkamer: vrij- en bezetslot;
 - meterkast: kastslot;
 - overige deuren: loopslot.

BEGLAZING

- De buitenkozijnen worden voor zover niet anders omschreven voorzien van blank HR-isolatieglas.
- De glasopening van de deur van de buitenberging wordt uitgevoerd in standaard isolatieglas (niet van toepassing voor bouwnummer 330, 331 en 332)
- De glasopeningen van de bovenlichten van de binnendeurkozijnen op de verdiepingen worden voorzien van enkel blank glas behoudens de bovenlichten die worden

voorzien van dichte panelen.

- De paneelvullingen in de buitenkozijnen in de voor- (en zijgevel) behoudens de panelen van de kozijnen t.p.v. de dakterrassen van bouwnummer 330 t/m 333 worden voorzien van ondoorzichtig gekleurd enkel glas, e.e.a. volgens tekening.

METAALWERK

- Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien, voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, e.e.a. volgens opgave van de constructeur.
- Ter plaatse van de voordeur bouwnummer 301 t/m 317 en 334 wordt in de dekvloer een thermisch verzinkte stalen matrand aangebracht.
- Ter plaatse van de voordeur bouwnummer 318 t/m 333 en 335 t/m 346 alsmede t.p.v. de trapkast op de begane grond van bouwnummer 301 t/m 317 en 334 wordt in de dekvloer een thermisch verzinkte stalen matrand aangebracht voorzien van een geïsoleerd kruipruik.

DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

- De hemelwaterafvoeren van de woning en buitenbergingen worden uitgevoerd in kunststof leidingen.

SCHILDERWERK

- Het buiten- en binnenschilderwerk van de houten gevelkozijnen, ramen en deuren wordt voor zover niet anders omschreven, zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde in gelijke kleur dekkend geschilderd.
- Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen in de woning worden dekkend geschilderd.
- De vloerplinten worden fabrieksmatig transparant gelakt.
- Voor zover niet anders omschreven worden de houten trappen, traphekken en aftimmeringen worden dekkend geschilderd, met uitzondering van de treden, leuning, stootborden en onderzijde van de trappen.
- De houten muurleuning worden transparant geschilderd.
- De Essenhouten treden van de wenteltrap van bouwnummer 333 worden transparant gelakt.
- De radiatoren zijn fabrieksmatig afgelakt; kleur gebroken wit.
- De metalen luifelconstructie aan de straatzijde op dakvloernivo wordt in kleur gemoffeld.

VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

De vloer-, wand- en plafondafwerking staan omschreven in hoofdstuk E. Afwerking per vertrek.

BEHANG

Niet van toepassing.

TEGELWERK

Bij een nader te bepalen showroom kunt u het tegelwerk geheel naar eigen wens aanpassen.

VLOERTEGELS

- Vloertegels worden geleverd in de afmeting 200x200 mm. Voor de aankoop van de standaard vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 19,= per m² (incl. B.T.W.).

WANDTEGELS

- Wandtegels worden geleverd in de afmeting 150x150mm. Voor de aankoop van de standaard wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 11,= per m² (incl. B.T.W.).

TEGELVOEGWERK

- De standaard vloer- en wandtegels worden ingewassen met grijze voegmortel.

DORPELS

- De onderdorpels van de buitendeurkozijnen op de begane grond worden voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in kunststeen.
- De onderdorpel van het buitendeurkozijn van de berging wordt uitgevoerd in een hoeklijn (buitenberging niet van toepassing t.p.v. bouwnummer 330 t/m 332).
- De onderdorpels t.p.v. de binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd in kunststeen.
- De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van onderdorpels.

PLINTEN

- Langs alle (niet betegelde) wanden t.p.v. de vloeren in de woning worden houten plinten aangebracht, met uitzondering van de meterkastwanden en de buitenberging (buitenberging niet van toepassing t.p.v. bouwnummer 330 t/m 332).

KASTEN EN KEUKENMEUBELEN

De woning wordt voorzien van een standaard keukenmeubel, fabr. Keller type Prolux. Navolgende omschrijving van de standaard keuken wijkt enigszins af van de op tekening aangegeven keukenopstelling. De omschrijving van de standaard keukenopstelling is echter bindend.

Bij een nader te bepalen showroom kunt u de keuken geheel naar eigen wens aanpassen.

Voor de aankoop en montage van de standaard keuken is per woning het volgende bedrag (incl. B.T.W.) opgenomen:

- type A1, A2, B, C1, C2	€ 2.000,--
- type D1 en D4	€ 2.000,--
- type D2 (incl. pantry)	€ 2.850,--
- type D3	€ 2.200,--

Het standaard keukenmeubel van woningtype A1, A2 en B bestaat uit:

- Onderkasten over een lengte van 3000 mm;
- Plint onder alle onderkasten;
- Bovenkasten over een lengte van 1800 mm;
- Blad afm. 3070x600 mm multiplex

- postforming in standaard kleur naar keuze;
- Ronde rvs spoelbak;
- Elektrische kookplaat merk Whirlpool;
- Motorloze afzuigkap merk Whirlpool;
- Verchroomde mengkraan merk Damixa.

Het standaard keukenmeubel van woningtype C, C1 en C2 (m.u.v. bouwnummer 304) bestaat uit:

- Onderkasten over een lengte van 2200 mm;
- Plint onder alle onderkasten;
- Bovenkasten over een lengte van 1400 mm;
- Blad afm. 1470x2050x600 mm multiplex postforming in standaard kleur naar keuze;
- Ronde rvs spoelbak;
- Elektrische kookplaat merk Whirlpool;
- Motorloze afzuigkap merk Whirlpool;
- Verchroomde mengkraan merk Damixa.

Het standaard keukenmeubel van woningtype C1 (bouwnummer 304) bestaat uit:

- Onderkasten over een lengte van 3000 mm;
- Plint onder alle onderkasten;
- Bovenkasten over een lengte van 1200 mm;
- Blad afm. 3040x600 mm multiplex postforming in standaard kleur naar keuze;
- Ronde rvs spoelbak;
- Elektrische kookplaat merk Whirlpool;
- Motorloze afzuigkap merk Whirlpool;
- Verchroomde mengkraan merk Damixa.

Het standaard keukenmeubel van woningtype D1 (bouwnummer 330) bestaat uit:

- Onderkasten over een lengte van 2600 mm;
- Plint onder alle onderkasten;
- Bovenkasten over een lengte van 1800 mm;
- Blad afm. 2670x600 mm multiplex postforming in standaard kleur naar keuze;
- Ronde rvs spoelbak;
- Elektrische kookplaat merk Whirlpool;
- Motorloze afzuigkap merk Whirlpool;
- Verchroomde mengkraan merk Damixa.

Het standaard keukenmeubel van woningtype D2 (bouwnummer 331) bestaat uit:

- Onderkasten over een lengte van 2850 mm;
- Plint onder alle onderkasten;
- Bovenkasten over een lengte van 1350 mm;
- Blad afm. 2930x600 mm multiplex postforming in standaard kleur naar keuze;
- Ronde rvs spoelbak;
- Elektrische kookplaat merk Whirlpool;
- Motorloze afzuigkap merk Whirlpool;
- Verchroomde mengkraan merk Damixa.

Het standaard keukenmeubel t.b.v. de pantry van type D2 (bouwnummer 331) bestaat uit:

- Onderkasten over een lengte van 1800 mm;
- Plint onder alle onderkasten;
- Blad afm. 1870x600 mm multiplex postforming in standaard kleur naar keuze;
- Ronde rvs spoelbak.

Het standaard keukenmeubel van woningtype D3 (bouwnummer 332) bestaat uit:

- Onderkasten over een lengte van 2650 mm;
- Plint onder alle onderkasten;
- Bovenkasten over een lengte van 1600 mm;
- Blad afm. 1900x1320x600 mm multiplex

- postforming in standaard kleur naar keuze;
- Ronde rvs spoelbak;
- Elektrische kookplaat merk Whirlpool;
- Motorloze afzuigkap merk Whirlpool;
- Verchroomde mengkraan merk Damixa.

Het standaard keukenmeubel van woningtype D4 (bouwnummer 333) bestaat uit:

- Onderkasten over een lengte van 2200 mm;
- Plint onder alle onderkasten;
- Bovenkasten over een lengte van 1800 mm;
- Blad afm. 1900x1670x600 mm multiplex postforming in standaard kleur naar keuze;
- Ronde rvs spoelbak;
- Elektrische kookplaat merk Whirlpool;
- Motorloze afzuigkap merk Whirlpool;
- Verchroomde mengkraan merk Damixa.

Elke woning wordt voorzien van een prefab meterkast inclusief houten kozijn met deur en de benodigde boven- en zijpanelen.

D. Installaties

SANITAIR

De woning wordt voorzien van sanitair als hieronder beschreven. Bij een nader te bepalen showroom kunt u de badkamer en toilet geheel naar eigen wens aanpassen.

Het standaard sanitair van de badkamer bestaat uit (behoudens bouwnummer 301, 302, 303, 315, 317, 333 en 334):

Douchecombinatie:

- plaatstalen douchebak, afm. 900x900 mm, kleur wit;
 - verchroomde douchemengkraan met verchroomde glijstangcombinatie;
- 1 stuks enkele wastafelcombinatie:
- enkele keramische wastafel, kleur wit.
 - verchroomde wastafelmengkraan;
 - glazen planchet;
 - spiegel;

Het standaard sanitair van de badkamer bouwnummer 301, 302, 303, 315, 317, 333 en 334 bestaat uit:

Douchecombinatie:

- plaatstalen douchebak, afm. 900x900 mm, kleur wit;
 - verchroomde douchemengkraan met verchroomde glijstangcombinatie;
- 1 stuks enkele wastafelcombinatie:
- enkele keramische wastafel, kleur wit.
 - verchroomde wastafelmengkraan;
 - glazen planchet;
 - spiegel;

Klosetcombinatie:

- staand keramisch duoblokkloset, kleur wit;
- klosetzitting, kleur wit;
- verchroomde klosetrolhouder;

Het standaard sanitair van het toilet op begane grond bestaat uit:

Klosetcombinatie:

- staand keramisch duoblokkloset, kleur wit;
- klosetzitting, kleur wit;

- verchroomde klosetrolhouder;
- Fonteincombinatie:
- keramisch fontein, kleur wit;
 - verchroomde fonteinkraan;

Het standaard sanitair van het toilet op de 1^e verdieping (behoudens bouwnummer 301, 302, 303, 315, 317 en 334) bestaat uit:

Klosetcombinatie:

- staand keramisch duoblokkloset, kleur wit;
- klosetzitting, kleur wit;
- verchroomde klosetrolhouder;

Fonteincombinatie:

- keramisch fontein, kleur wit;
- verchroomde fonteinkraan;

Het standaard sanitair van het toilet op de 2^e verdieping bouwnummer 330, 331 en 332 bestaat uit:

Klosetcombinatie:

- staand keramisch duoblokkloset, kleur wit;
- klosetzitting, kleur wit;
- verchroomde klosetrolhouder;

Fonteincombinatie:

- keramisch fontein, kleur wit;
- verchroomde fonteinkraan;

Het overige standaard sanitair bestaat uit:

- verchroomde mengkraan t.p.v. de gootsteen in de keuken;
- wasmachineaansluiting;

WATERLEIDINGEN

KOUDWATERLEIDING

1. De koudwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen c.q kunststof pijp met de benodigde hulpstukken.
2. Vanaf de watermeter worden de koudwaterleidingen gelegd naar de onderstaande voorzieningen:
 - de spoelbak in de keuken;
 - de spoelinrichting van de klosetten;
 - de fonteincombinatie(s) in het/de toilet(ten);
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douchecombinatie in de badkamer;
 - de wasmachineaansluiting;
3. De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koopsom inbegrepen.

WARMWATERINSTALLATIE

1. De woning wordt voorzien van een collectief wijk warmwatersysteem van Essent. De aankoop- en/of huurkosten van de warmtewisselaar (individuele regelset) zijn niet in de koopsom inbegrepen. De warmtewisselaar kan door u gekocht of gehuurd worden bij een door Essent aan te wijzen leverancier. Het 'vereiste' onderhoudscontract is eveneens naar keuze van u en is niet in de koop-/aannemingsom inbegrepen.
2. De warmwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen c.q kunststof pijp met de benodigde hulpstukken.
3. Vanaf de warmwatervoorziening worden de warmwaterleidingen gelegd naar de onderstaande voorzieningen:
 - de spoelbak in de keuken;