

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

7+1 woningen Edisonbaan Nieuwegein



aan deze artist impressions kunnen geen rechten worden
ontleend

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Inhoudsopgave

1.	Projectgegevens	3
2.	Inleiding	4
3.	Koopsom Vrij Op Naam (VON)	6
4.	Garantie- en waarborgregeling	6
5.	Koop- en aannemingsovereenkomst	7
6.	Verschuldigde termijnen	7
7.	Notaris	8
8.	Situatie	9
9.	Uitvoeringsduur en oplevering	9
10.	De 5%-regeling	10
11.	Onderhoudsperiode	10
12.	Verzekeringen	10
13.	Werkterrein	10
14.	Administratieve bepalingen	11
15.	Verdere voorschriften	11
16.	Volgorde van bouwen	8
17.	Aanvullende technische informatie	12
17.1	Algemeen	12
17.2	Grondwerken	13
17.3	Terreininrichting	13
17.4	Constructie	15
17.5	Gevel- en dakafwerking	16
17.6	Binneninrichting	17
17.7	Installaties	20
18.	Overig	28
19.	Kleur- en materiaalstaat	29
20.	Afwerkstaat	30

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

1. Projectgegevens

Type woning

Rij- en hoekwoningen
Bouwnummers 1 t/m 7
Vrijstaande villa bouwnummer 8

Opdrachtgever

Plan vastgoed Loosdrecht B.V.

Aannemer

Bouwbedrijf AVH Bouw B.V.
Koninginnedijk 838
5361 CR Grave

Bouwkundige

Eik Bouwadvies

Verkoop

WVO makelaars Utrecht
Jan van Scorelstraat 30
3583 CP Utrecht

Projectnotaris

Sutter Kars Notarissen

Postadres:

Postbus 32
3430 AA Nieuwegein

Bezoekadres:

Newtonbaan 16
3439 NK Nieuwegein

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING



Situatietekening met bouwnummers.

BOUWNUMMER	M2 GO	M2 perceel
1	129,8	112
2	129,8	105
3	129,8	105
4	129,8	105
5	129,8	105
6	129,8	105
7	129,8	147
8	187,7	288

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

2. Inleiding

Deze technische verkoopomschrijving vormt een geheel met de verkooptekeningen en is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door Nutsbedrijven, gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moet er een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of Nutsbedrijven. De aangegeven materialen en maatvoering zijn indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege cq. nutsbedrijven zowel ten opzichte van de omschrijving als van de tekeningen mogelijk zijn, zonder dat hier rechten aan ontleend kunnen worden.

Bij deze technische verkoopomschrijving treft u tekeningen aan. Hierop staan de gegevens weergegeven ten behoeve van de koop van de door u gekozen woning.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

3. Koopsom Vrij Op Naam (VON)

De koop- en aanneemsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, in de koop- aanneemsommen zijn begrepen, te weten:

- a. de grondkosten;
- b. de bouwkosten;
- c. honorarium architect en constructeur;
- d. honorarium notaris inzake transportkosten;
- e. makelaarscourtage;
- f. kosten Bouwgarant
- g. de gemeentelijke leges betreffende de bouwvergunning en welstandsbeoordeling;
- h. kadastrale rechten;
- i. aansluitkosten voor water, elektra, riolering;
- j. B.T.W. dan wel overdrachtsbelasting, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend.

Niet in de koop- en aanneemsommen begrepen zijn de kosten met betrekking tot de financiering van uw woning, zoals:

- a. het eventuele renteverlies over de grond (datum conform de koop- en aannemingsovereenkomst);
- b. de rente over eventueel reeds vervallen termijnen (koop- en aannemingsovereenkomst);
- c. de notariskosten voor het beschrijven van een hypotheekakte;
- d. de kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek.

Voorts zijn niet inbegrepen:

- a. de aansluitkosten inzake de centrale antenne installatie (CAI) en telefoon (TEL) welke eventueel betaald moeten worden na oplevering aan de kabelexploitant bij afsluiting van een abonnement;
- b. eventuele droogstookkosten van de woning (na oplevering).

De VON-verkooprijzen worden door de makelaar aan u verstrekt. De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de ondernemer. De zogenaamde risicoregeling is dus uitgesloten.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

4. Garantie- en waarborgregeling

De in deze brochure beschreven woningen worden gebouwd en verkocht met de Bouwgarant garantieregeling. Ongeacht hetgeen in deze technische verkoopomschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant. Welke regeling van toepassing is, is afhankelijk van het moment waarop de koper de overeenkomst met de ondernemer heeft ondertekend. Ingeval enige bepalingen in deze technische verkoopomschrijving daarmee onverenigbaar mochten zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de verkooptekeningen en deze technische verkoopomschrijving, dan geldt dat deze technische verkoopomschrijving prevaleert boven de verkooptekeningen.

Wat de Garantie- en waarborgregeling betekent voor de koper, kan als volgt kort worden samengevat:

- In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd.
- Bouwgarant regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen.

- Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar.
- Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar.
- Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.
- Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij de Afbouwgarantie doen:
 - a. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
 - b. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om eengarantiegebrek te herstellen, na te komen.
- Woningborg zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het

gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning.

- Tevens geldt dat in geval van geschillen Bouwgarant kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en

daarnaast biedt Bouwgarant Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

- Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat

de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

5. Koop- en aannemingsovereenkomst

De koper en verkoper gaan een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van de onderliggende c.q. daarbij behorende grond en tot de bouw van de woning. Nadat u deze koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvangt u op korte termijn van de makelaar of wooncoach de door de ondernemer mede ondertekende kopieën. De originele overeenkomst wordt naar de notaris verzonden, die dan de notariële eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

6. Verschuldigde termijnen

Mochten er voor datum van notariële eigendomsoverdracht reeds termijn(en) vervallen zijn, dan verleent de verkoper uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en) wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële eigendomsoverdracht met u verrekend. Bij het betalen van de overige nog niet vervallen termijnen dient u te wachten op de desbetreffende nota's. De betalingstermijnen worden nader in de aannemingsovereenkomst bepaald.

7. Notaris

De notariële eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een akte van transport bij de notaris.

Ruim voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totaalop die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief de bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw hypotheekverstrekker en welk bedrag u eventueel (tijdig) zelf aan de notaris moet overmaken.

Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen, gaat men er meestal vanuit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Dit betekent dat u eerst uw eigen geld inbrengt voordat u van de hypotheek gebruik gaat maken. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- a. de akte van eigendomsoverdracht (transportakte) van verkoper aan koper;
- b. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van uw geldverstrekker ontvangt.

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden op het kantoor van de in de koopovereenkomst genoemde notaris. Zij kunnen u eventueel ook nader informeren omtrent testament en/of samenlevingsovereenkomst.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

8. Situatie

De ligging van de kavels is aangegeven op de situatietekening, welke is opgenomen in de verkoopdocumentatie. De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkavelingsplan. Om die reden wordt in de koopovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'ongeveer'. De aannemer zal bij de oplevering de erfgrenzen aangeven. Daar waar noodzakelijk worden de erfgrenzen door middel van korte perkoenpaaltjes aangegeven. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten. De uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte geschiedt onder regie van de gemeente en/of projectontwikkelaar en overige overheden. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat er kleine verschillen tussen het ontwerp en de daadwerkelijke inrichting van de openbare ruimte ontstaan.

9. Uitvoeringsduur en oplevering

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Deze opleverprognose is gebaseerd op de duur van de bouw inclusief marges waaronder die voor onwerkbaar weer. Denk hierbij aan vorst of hard wind, waardoor bepaalde werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden. In een later stadium van de bouw kunnen we een nauwkeurigere prognose geven. Indien de woningen niet voor oplevering aangesloten kunnen worden is de aannemer daar niet verantwoordelijk voor.

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve indien van toepassing, het sanitair, het tegelwerk en beglazing; deze worden schoon opgeleverd.

De in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen is bindend ten aanzien van het opleveringstijdstip.

Tot en met de oplevering wordt door de aannemer de water en elektra aansluiting verzorgd. Om afsluiting te voorkomen adviseren we u om direct na oplevering bij een door u te kiezen leverancier water en elektra aan te vragen. Voor oplevering ontvangt u van ons een brochure waarin dit verder staat omschreven. Meters van elektra zullen worden geplaatst en aangesloten door een nader te bepalen Nutsleverancier.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

10. De 5%-regeling

De wettelijke 5%-regeling geeft u als koper zekerheid dat geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning verholpen zullen worden. Deze regeling werkt als volgt: u dient bij de oplevering van uw woning alle betalingstermijnen (incl. het saldo van eventuele koperswijzigingen) te hebben overgemaakt. De laatste 5% van de aanneemsom kunt U (niet verplicht) bij een notaris naar keuze afstorten welke daar ten tijde van de onderhoudstermijn (3 maanden) blijft staan. Deze kosten van de notaris dienen door de koper betaald te worden. Dat geeft u de zekerheid dat wij de geconstateerde onvolkomenheden c.q. gebreken zullen verhelpen. Zoals eerder omschreven moeten deze, in het algemeen, binnen een termijn van drie maanden zijn opgelost. Pas dan wordt de '5%-regeling', opgeheven.

11. Onderhoudsperiode

De onderhoudsperiode duurt drie maanden na de oplevering. Tijdens deze periode kunt u schriftelijk nog melding maken van eventuele later geconstateerde onvolkomenheden waarna zo spoedig mogelijk tot herstel zal worden overgegaan.

Mocht u in de onderhoudsperiode slecht sluitende ramen en deuren hebben, kunt u dit melden voor het einde van deze periode. De aannemer zal dit in behandeling nemen en verhelpen. Voor overige zaken geldt de garantietermijn zoals voorgelegd in de garantievoorwaarden (zie hiervoor de aanneemovereenkomst en de garantietermijnen opgesteld door AVH Bouw)

12. Verzekeringen

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Op datum van oplevering dient u een opstal- en inboedelverzekering te laten ingaan, u dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

13. Werkterrein

Op het werkterrein zullen tijdens de bouw de benodigde opslagloodsen en keten worden geplaatst. Bouwbedrijf AVH Bouw B.V. en zijn onderaannemers zijn gerechtigd een reclamebord te plaatsen.

Het is voor u als koper verboden om tijdens de bouw van de woning zich op het bouwterrein te begeven. Om u toch een beeld van de bouw te kunnen geven, zullen tijdens het bouwproces koperskijddagen worden georganiseerd.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

14. Administratieve bepalingen

Van toepassing zijnde voorschriften:

- a. Model-Bouwverordening, BBL
- b. De plaatselijke aanvullende voorschriften;
- c. De voorschriften en bepalingen van telefonie en het plaatselijk bedrijf voor de centrale antenne-inrichting;
- d. Bepalingen van Nutsbedrijven;

15. Verdere voorschriften

Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijvingen of tekeningen worden aangebracht na goedkeuring van de directie.. Indien een dergelijke afwijking vanuit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk wordt geacht en de kwaliteit hier niet ernstig door wordt beïnvloed, behoudt Bouwbedrijf AVH Bouw zich het recht wijzigingen aan te brengen in de tekeningen en omschrijvingen. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

18. Aanvullende technische informatie

18.1 Algemeen

Isolatie

Goede isolatie van een gebouw zorgt voor meer comfort en lagere energiekosten. Een gebouw zonder isolatie verliest veel warmte via ramen, buitenmuren, het dak en via de vloer van de begane grond. Het BBL stelt eisen aan de thermische isolatie van een gebouw. Voor daken, gevels en vloeren worden verschillende thermische isolatie-eisen (R_c) gesteld:

- Dak: R_c -waarde minimaal 6,3 m^2K/W
- Gevel: R_c -waarde minimaal 4,7 m^2K/W
- Vloer: R_c -waarde minimaal 3,7 m^2K/W

Luchtdichtheid

Het doel van luchtdicht bouwen is om de openingen in de 'schil' van het gebouw zoveel mogelijk te beperken. Door luchtdicht te bouwen voorkom je dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Naast energiebesparing is dit goed voor het wooncomfort en een goede geluidswering. In het BBL wordt gesproken over luchtdichtheid $q_{v;10}$ van 0,625 $dm^3/s.m^2$. Dit is een vangneteis. Dat wil zeggen dat ongeacht de uitkomst van de BENG-berekening (Energie Prestatie Coëfficiënt), waarbij ook de luchtdoorlatendheid een rol speelt, de luchtdoorlatendheid niet groter mag zijn dan de in het BBL aangegeven waarde. In de BENG berekening van de woning wordt uitgegaan van een maximale $q_{v;10}$ waarde van 0,4 $dm^3/s.m^2$.

Energieprestatie

De woning voldoet aan de energieprestatienorm van BENG. Daarmee is de woning goed geïsoleerd met een lage energievraag. U ontvangt bij oplevering van de woning een energielabel, dit betreft label A++++. Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A++++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen.

Gevelklaar / Behangklaar

Binnen wanden zijn uitgevoerd in kalkzandstand/ytong en behangklaar afgewerkt.

Water-water warmtepompinstallatie en zonnepanelen

Om uw woning te voorzien van warmte, warm tapwater en indien van toepassing (actieve-)koeling zal er een Water/water warmtepomp geplaatst worden. Op het dak worden zonnepanelen geplaatst en voorzien van een omvormer om de opgewekte elektriciteit te gebruiken of aan het net te leveren. Het aantal zonnepanelen is afhankelijk van de BENG berekening.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

18.2 Grondwerken

Peil- en uitzetten

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de zandcement dekvloer op de begane grondvloer ter plaatse van de hal. Vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte wordt in overleg met de gemeente bepaald. Dit peil evenals de rooilijnen (de erfgrens aan de voorzijde van de woning grenzend aan openbaar gebied) en overige erfgrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Volgens het BBL mag de drempel bij de voordeur en achterdeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal ca. 35 mm worden aangehouden om problemen met vloerafwerkingen (zoals tegels en parket) te voorkomen.

Grondwerken

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water-, en elektriciteitsleidingen, bergingen en eventuele bestratingen worden de nodige grondwerken verricht. Grondaanvullingen worden verricht met uitgekomen grond.

De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond, zoals nu reeds op het terrein aanwezig. Eventuele tuinaarde, schoon (geel) zand en/of compost dient u zelf aan te brengen.

18.3 **Terreininrichting**

Erfafscheidingen

Erfafscheidingen volgens tekening

Houten berging

De woningen worden conform de situatietekening voorzien van een berging met verduurzaamde houten rabatdelen. Deze berging wordt geplaatst op een (prefab) betonnen vloer.

De deur en deurkozijnen zijn van hout en de deur is voorzien van veiligheidsglas.

Het dak is opgebouwd uit een ongeïsoleerde houten balklaag met een dakbeschot voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt voorzien van een standaard dakkap.

De houten berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd met aluminium ventilatie roosters.

De berging heeft standaard geen elektra aansluitingen, deze kunt u als optie afnemen.

Vuilwaterriolering

De woning wordt in overeenstemming met de voorschriften aangesloten op een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel conform de eisen van de gemeente. De riolering wordt uitgevoerd ingerecycled of recyclebaar pvc en aan de voorzijde voorzien van een onstopningsmogelijkheid.

Hemelwater

Infiltratie op eigen terrein

Achterpaden

De achterpaden worden voor zover aanwezig conform de situatietekening voorzien van betontegels met afmeting 30x30 centimeter.

Mandelig of van 1 woning met recht van overpad

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

18.4 Constructie

Fundering

De fundering van de woning wordt uitgevoerd in een gewapend I.H.W. gestort betonnen fundering aangebracht op betonnen palen. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

De bergingen worden op betonplaten (dat wil zeggen, zonder palen, maar op voldoende draagkrachtige grond) gefundeerd.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerd prefab ribcasettevloer en wordt afgewerkt met een dekvloer.

De ruimte onder de vloer is toegankelijk. Er wordt 1 luik aangebracht.

De ruimte onder de vloer wordt geventileerd middels kunststof ventilatieroosters.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een breedplaatvloer. Alle vloerdiktes en benodigde wapening komen overeen met de berekeningen, uitgevoerd door de constructeur. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd met V-naden aan de plafondzijde en de bovenzijde wordt afgewerkt met een dekvloer.

Wanden

De dragende wanden van de woning worden uitgevoerd in Kalkzandsteen en zo nodig voorzien van dilataties. De woning scheidende wanden worden uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur. De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als gemetselde spouwmuur. Binnenblad van KZK met isolatie en het buitenblad van gemetselde gevelstenen. Lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden (ytong)

Dak

De dakconstructie van de hellende dakvlakken wordt uitgevoerd als prefab geïsoleerde systeemkap voorzien van knieschotten..

De prefab dakelementen en knieschotten worden aan de binnenzijde niet afgewerkt en blijven de bruine platen in het zicht. De naden tussen de elementen onderling en aansluiting tegen de wanden worden afgewerkt met aftimmerstroken uit hetzelfde materiaal als de beplating van de binnenzijde ongeschilderd.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Dakvenster

Daar waar op de verkooptekening aangegeven wordt in het dak een dakvenster met een witte binnen afwerking geplaatst en afgetimmerd. De aftimmering bestaat uit witte gegronde populieren beplating.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

18.5 Gevel- en dakafwerking

Gevelmetselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd als metselwerk. De kleur(en) gevelsteen zijn conform de tekeningen en de kleur- en materiaalstaat. De dilataties in het metselwerk worden uitgevoerd volgens opgave fabrikant en constructeur.

Het gevelmetselwerk wordt voorzien van een voeg uitvoering en kleur conform tekeningen en de kleur- en materiaalstaat.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden vervaardigd van hardhout en worden, daar waar aangegeven op de verkooptekening, voorzien van draaiende delen. Alle draaiende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen. De voordeur wordt uitgevoerd als een geïsoleerde deur, modeldeur zoals aangegeven op de verkooptekening.

Zonwering

Bij de rijwoningen (bouwnummers 1 tot en met 7) zullen, bij de kozijnen op de eerste verdieping aan de achterzijde en bij het dakvenster op zolder aan de achterzijde, screens geplaatst worden.

Bij de villa (bouwnummer 8) zullen bij de kozijnen in de voorgevel op de eerste verdieping, de achtergevel op de eerste verdieping en de dakkapellen screens geplaatst worden.

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem vanuit de fabriek gespoten. Geschilderd worden alle houten gevelkozijnen, -ramen en deuren, tenzij deze reeds fabrieksmatig volledig zijn afgewerkt. De kleur van de afwerking kunt u vinden in de kleur- en materiaalstaat. De binnenkant worden fabrieksmatig gespoten maar verder niet afgeschilderd of als afgelakt opgeleverd.

Waterslagen

Onder de raamkozijnen worden betonnen waterslagen aangebracht conform kleur- en materialenstaat.

Beglazing

Met uitzondering van de houten bergingen worden de glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de woning uitgevoerd met isolerende hoog rendement (HR++) beglazing. Waar noodzakelijk wordt letsel werende beglazing toegepast.

Hang- en sluitwerk

De woning wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2. Daarnaast zijn alle cilinders met dezelfde sleutel te openen. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een aluminium uitvoering.

Dakafwerking

Het hellende dak van de woning wordt afgewerkt met dakpannen (Nelskamp F14 - Antraciet), uitvoering conform kleur- en materiaalstaat, inclusief de benodigde hulpstukken en verankering.

Ten behoeve van ontluchting riolering en de mechanische ventilatie worden de benodigde dakdoorvoeren geplaatst.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

De dakgoot aan de onderzijde van de hellende daken wordt uitgevoerd als zink. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.
De positie van de hemelwaterafvoeren op de verkooptekening is indicatief.

18.6 Binneninrichting

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton met een dikte van 100 mm.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig gemoffelde plaatstalen montagekozijnen kleur wit. De kozijnen worden uitgevoerd met een bovenlicht met afgeslankte bovendorpel en voorzien van enkel floatglas (doorzichtig).
De meterkast en technische ruimte krijgen een trespa paneel in het bovenlicht.

Binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd in Houten vlakke, fabrieksmatig afgelakte, opdek deuren kleur wit.

Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en langschilden, behoudens de deur van de meterkast. Deze wordt zonder deurkruk of -knop opgeleverd.

De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd meteen loopslot.

Trappen

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte trap. De trap van de eerste verdieping naar de zolderverdieping is een open trap. Beide trappen worden uitgevoerd in vuren houten fabrieksmatig wit gegrond. De onder- en bovenregels en de spijlen van de traphekken worden uitgevoerd in hout. Langs de wanden van de trap komt een blanken houten leuning op aluminium leuningdragers.

Bij woning 8 is de trap naar de zolder een houten vlieringtrap.

Aftimmerwerken

Daar waar nodig worden bij trappen (excl aansluiting trap/wand), koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. Leidingwerk op de zolder en eventueel leidingwerk in de trapkast wordt niet afgetimmerd. De woning wordt opgeleverd zonder plinten.

Dorpels en vensterbanken

Onder de deur van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht. Op de borstweringen van de buitenkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht. Vensterbanken kunnen in verband met het maximaal te hanteren gewicht uit 2 of meerdere delen bestaan. De naad tussen de verschillende delen wordt in dat geval afgewerkt met kit. De dagkanten van het buitenkozijn in de badkamer wordt betegeld.

Binnenschilderwerk

Er zal geen binnenschilderwerk worden aangebracht in de woning.

Behoudens de binnenzijde van de buitenkozijnen en binnenzijde van de buitendeuren/ramen. Deze worden vanuit fabriek gespoten aangeleverd maar worden **niet** afgelakt opgeleverd.

De trappen, -hekken, -boom en -spil en trapgatbetimmeringen worden fabrieksmatig

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

gegrond. De bovenzijde van de traptreden en eventuele stootborden worden eveneens alleen fabrieksmatig gegrond en niet nader afgelakt. De houten trapleuning blijven transparant in hout kleur.

Stukadoorswerk

De binnenwanden van de woning worden behangklaar(*) (dus niet saus-en of muurverf klaar) opgeleverd, m.u.v. de meterkast en halkast, deze worden niet afgewerkt.

(*) Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidklasse. Eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan het dichtzetten van (kleine) gaten of het aanbrengen van een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de aanneemsom.

Bij het afwerken van de wanden dien je rekening te houden met het ontstaan van krimp-scheuren. Krimp-scheuren ontstaan doordat de grote hoeveelheid vocht die na oplevering in de woning aanwezig is, geleidelijk opdroogt. Krimp-scheuren zullen ontstaan bij de overgang tussen twee verschillende materialen (bijvoorbeeld bij de aansluiting van niet-dragende binnenwand en plafonds), maar ook als gevolg van kruip van de vloeren die optreedt door temperatuurverschillen en extra belasting die aangebracht wordt na oplevering.

Op enkele plekken zijn zogeheten dilataties opgenomen in de wanden. Dit is een onderbreking van de wand waardoor de twee helften vrij van elkaar kunnen bewegen. Voorbeelden van plekken waar dilataties zijn opgenomen zijn: onder het kozijn, tussen de eventuele aanbouw en de hoofdwooning en boven binnendeurkozijnen indien de wand boven het kozijn doorloopt. Ook op vooraf gecreëerde dilataties in wanden kunnen bij droging scheuren ontstaan. Daar waar dilataties zijn toegepast dien je er rekening mee te houden dat de aangebrachte wandafwerking mogelijk kan gaan scheuren. Om dit te voorkomen kun je ervoor kiezen de dilatatie door te zetten in de definitieve wandafwerking, waardoor scheurvorming (in de eind afwerking) voorkomen wordt.

De prefab betonnen plafonds van alle ruimten, m.u.v. de meterkast en halkast, worden afgewerkt met spuitwerk (spack). De V-naden blijven in het zicht. De wanden boven het tegelwerk van het toilet worden ook behangklaar afgewerkt.

Dekvloeren

Met uitzondering van de badkamer en het toilet worden de dekvloeren van de begane grond, eerste en tweede verdieping uitgevoerd als cementdekvloeren. Achter het knieschot op zolder wordt geen cementdekvloer aangebracht. De vlakheidklasse van de cementdekvloer is vloerbedekkingsgereed (klasse 4). Afhankelijk van de gewenste vloerafwerking kan een extra uitvlak laag benodigd zijn.

Ter plaatse van de badkamer kan de vloerdikte in verband met leidingwerk eventueel verhoogd zijn ten opzichte van de vloer op de overloop.

Keuken

Bouwnummers worden niet voorzien van een keuken.

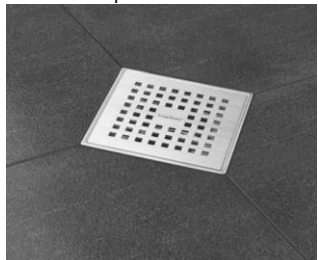
De basis aansluitingen staan op tekening aangegeven.

Sanitair

Met opmerkingen [Jd1]: Hier verwijzen naar sanitairboekje

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Het uitrustingsniveau voor het sanitair, welke standaard zijn meegenomen voor de woning staan hieronder weergegeven. Daarnaast is het ook mogelijk het sanitair aan te passen naar uw wensen bij Plieger Zaltbommel.

Inbouwreservoir 	Hangend toilet 	
Fontein 	Kraan op fontein 	
Thermostatische douчекraan met glijstang 	RVS doucheput 	
Wastafel (60cm) 	Wastafelkraan 	

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Spiegel 60 x 40 cm



Elektrische radiator



Tegelwerk

Het uitrustingsniveau voor het tegelwerk, welke standaard zijn meegenomen voor de woning staan hieronder. Daarnaast is het ook mogelijk het tegelwerk aan te passen naar uw wensen bij Plieger Zaltbommel.

De vloer van de badkamer wordt voorzien van vloertegels:
afmetingen ca. 33x33 cm;
afmeting ter plaatse van de douchehoek ca. 30x30 cm;
kleur tegels: antraciet;
voegkleur grijs.

De vloer het toilet wordt voorzien van vloertegels:
afmetingen ca. 30x30 cm;
kleur tegels: antraciet;
voegkleur grijs.

De badkamer en het toilet worden voorzien van wandtegels:
afmetingen ca. 20x25 cm;
kleur tegels: wit, liggend verwerkt;
voegkleur wit.

Hoogte wandtegelwerk in de toiletten 1500mm hoog en in de badkamer tot plafond. De vloer- en de wandtegels worden niet strokend uitgevoerd. Ter plaatse van uitwendige hoeken worden aluminium hoekprofielen toegepast.
Ter plaatse van de douchehoek in de badkamer wordt het vloertegelwerk afwaterend naar de RVS doucheput aangebracht.

Daar waar nodig, bijvoorbeeld bij een bouwkundige dilatatie in de dragende wanden of bij de overgang tussen twee verschillende materialen, zullen er dilataties in het tegel-, stuc- en spuitwerk worden aangebracht om scheurvorming te voorkomen.
Al het tegelwerk wordt voorzien van voegwerk en daar waar nodig voorzien van kitwerk.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

18.7 Installaties

Verwarming

Je woning is goed geïsoleerd en kan daarom met 'lage temperatuurverwarming' op energiezuinige wijze worden verwarmd. De verwarmingsinstallatie dient hiervoor continu aan te blijven, dit in tegenstelling tot wat je mogelijk gewend bent met je huidige verwarmingsinstallatie. De temperatuur in de woonkamer staat ingesteld op 22°C. Het verlagen of verhogen is uiteraard mogelijk, maar wij raden je af nacht-, weekendverlaging toe te passen. Het komt de energieprestatie juist ten goede als de woning op een constante temperatuur verwarmd blijft. Bespaar energie door ramen en deuren zoveel mogelijk gesloten te houden als je verwarming aanstaat. Bij langere afwezigheid, vooral in winter maanden, kan de temperatuur instelling (thermostaat) wel verlaagd worden. Bij terugkomst heeft de warmtepomp meer tijd nodig om de woning weer op de gewenste temperatuur te krijgen.

Voor de volgende ruimten, voor zover daarin een verwarmingselement is aangebracht, dient de te behalen en te handhaven temperatuur ten minste te zijn:

<u>Ruimte</u>	<u>Temp</u>
Verblijfsruimte volgens het BBL, zoals woonkamer, overige kamers en keuken	20°C
Verkeersruimte in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop	18°C
Toiletruimte	18°C
Bergruimte (onverwarmd)	
Douche- en/of badruimte dmv vloerverwarming en elektrische radiator	22°C
Zolder in open verbinding met een gemeenschappelijke verkeersruimte, zoals hal en overloop (onverwarmd)	

Om de ruimtetemperaturen zoals hierboven genoemd kunnen worden bereikt en behouden bij eengelijkzijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in werking zijndemechanische ventilatie.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Water-water warmtepompinstallatie

De Water-water warmtepompinstallatie zorgt voor de centrale verwarming van de woning en het warmtapwater. De warmtepomp bestaat uit een tweetal onderdelen, te weten een bron en een binnenunit.

De binnenunit met bijbehorende componenten bevindt zich in de technische ruimte/berging in de woning.

Het grote voordeel van een warmtepomp is dat deze ook koud water kan maken. De leidingen van de vloerverwarming kunnen naast verwarming in de winter, in de zomer ook dienst doen om uw woning actief te koelen. Door koud water van ca. 18°C door uw vloer te laten circuleren kan de ruimte worden gekoeld.

Met vloerkoeling is het mogelijk de kamertemperatuur tot maximaal ca. 4°C af kan laten koelen. De koelingscapaciteit is beperkt en niet te vergelijken met een airco die de lucht koelt.

Desondanks kan vloerkoeling in een hete zomer wel flink bijdragen aan het comfort.

Met vloerkoeling duurt het wel langer voordat het koeler wordt, maar omdat je de hele massa koelt, heb je minder vermogen nodig om de kamer voor een langere periode op temperatuur te houden. Houd er rekening mee dat het actief koelen met een lucht-waterwarmtepomp extra elektriciteitskosten met zich mee brengt.

Voor een optimaal binnen comfort met vloerkoeling hierbij een aantal tips:

- Omdat de woning bij vloerkoeling zeer traag werkt, is het nodig om het systeem te activeren vóórdat de woning de kans heeft om op te warmen. Hierdoor zal de warmtepomp gedurende een lange periode constant aan staan. De vloerkoeling pas aanzetten wanneer de woning al relatief warm is, zal door de trage werking van het systeem niet het gewenste effect geven.
- Houd de temperatuur constant. Dit is natuurlijk een tip voor alle soorten vloerverwarming of -koeling. Het is een traag systeem en een temperatuur aanpassing kun je niet snel doorvoeren. Zorg ervoor dat je de thermostaat op een constant niveau instelt.
- Houd overdag de ramen en deuren gesloten om de warmte buiten te houden. Zeker in nieuwbouwhuizen kun je er heel goed voor zorgen om de warmte buiten te houden door alles goed dicht te houden.
- Voorkom zoninstraling. Bij voorkeur doe je dit in de vorm van zonwering om een optimaal effect te bereiken.
- Kies de juiste vloerafwerking. Informeer goed of de vloerafwerking van je keuze geschikt is voor dit systeem. Ook is je vloerafwerking van invloed op het rendement wat je behaalt met je verwarming/koeling.
- Zorg voor zoveel mogelijk vloeroppervlak. Leg dus zo weinig mogelijk (dikke) vloerkleden neer en zorg dat er zoveel mogelijk kale vloer is om goed te koelen (of te verwarmen).

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Verwarmingssysteem

De cv installatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming. We noemen deze manier van verwarmen 'lage temperatuur verwarming'. Het verschil met het traditionele systeem is dat de cv-leidingen niet heet aanvoelen als de verwarming aanstaat. Lage temperatuur verwarming kan alleen worden toegepast in woningen die goed geïsoleerd zijn.

Om een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik te verkrijgen is het van belang om anders om te gaan met dit verwarmingssysteem dan met de verwarming via radiatoren. Ten aanzien van lage temperatuur verwarming in de woning is het aan te raden om de thermostaat op een constante comforttemperatuur te laten staan. Wanneer je de woning te veel laat afkoelen, zal het enige tijd duren voordat het weer op temperatuur is. Er is geen sprake van een centrale nachtverlaging.

De vloerverwarming wordt in alle verkeersruimten, woonkamer/keuken, badkamer en het toilet aangelegd (m.u.v. van het keukenblok).

Met de kamerthermostaat in de woonkamer regel je de temperatuur op de begane grond en de badkamer.

Vanwege de vloerverwarming gelden voor een aantal vloerafwerkingen beperkingen.

Vloerbedekking met een foam of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren.

Voor een optimale werking van de vloerverwarming-installatie dient een vloerafwerking te worden toegepast met een maximale weerstand van Rc waarde 0.09 m² K/W.

Laat je vooraf informeren inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming.

Spijkeren of boren in de vloeren is niet toegestaan.

In de badkamer is een elektrische radiator aanwezig om de te halen temperatuur te kunnen waarborgen. Deze werkt onafhankelijk van de warmtepompinstallatie. Dit verhoogt het comfort in de badkamer omdat je hiermee de badkamer apart van de overige ruimtes, snel kan opwarmen.

Waterinstallaties

De waterleidingen worden uitgevoerd conform de plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warmwater voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden. De waterleidingen worden zoveel mogelijk in de wanden, onder en in vloeren weggewerkt. Ter plaatse van de installatie zones wordt het leidingwerk als opbouw uitgevoerd.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- aansluitpunt t.b.v. gootsteenmengkraan in de keuken (de leidingen worden in het zicht gemonteerd en afgedopt);
- opbouw mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- thermostatische opbouw douchemengkraan in de badkamer;

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- closetcombinaties;
- fonteintje in het toilet;
- tappunt vaatwasser keuken (de leiding naar deze kraan wordt in het zicht gemonteerd en afgedopt);

Uw woning heeft een voorraadbouder met een inhoud van ca. 220 liter voor warm water. Als de voorraadbouder leeg is, duurt het enige tijd voor deze weer helemaal is opgewarmd. De opwarmtijd van de boiler is afhankelijk van de buitentemperatuur.

Rioleringswerkzaamheden

De binnenrioleringen zijn, voor zover mogelijk, van recyclebaar pvc en worden

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

vanaf delozingstoestellen aangesloten op de buitenriolering.

De rioolleidingen worden gedeeltelijk in de wanden, in de dekvloeren en onder de begane grondvloerweggewerkt. De afvoeren onder de wastafels en fonteintjes worden in de muur aangebracht.

Ter plaatse van de installatie zone en in de keuken worden de rioolleidingen in het zicht gemonteerd. Ook de afvoerleiding voor de wasmachine wordt in het zicht gemonteerd. Het rioleringsysteem wordt belucht door middel van een dakdoorvoer.

Ventilatiesysteem

De woning krijgt een warmte terug win installatie.

Dit systeem houdt in dat de lucht gezuiverd wordt en opnieuw de woning wordt ingeblazen.

De ventilatie-unit wordt in de installatie zone in de techniekruimte aangebracht. Vanuit daar gaan er kanalen naar de afzuigpunten. Deze kanalen worden opgenomen in de leidingschachten en/of de vloeren.

Vanuit de ventilatie-unit wordt er een aan/afvoerkanaal, door het dak of gevel, op de buitenlucht aangesloten.

In de badkamer wordt een standenschakelaar gemonteerd voor de bediening van de ventilatie-unit.

Om de verspreiding van ventilatielucht mogelijk te maken wordt onder de binnendeuren ventilatieruimte opengehouden. Deze ruimte is noodzakelijk voor een goed binnenklimaat en mag daarom niet worden afgesloten.

De positie van de afzuig- en inblaaspunten worden door de installateur bepaald.

Om het ventilatiesysteem correct te laten werken, mag hierop geen afzuigkap aangesloten worden. Geadviseerd wordt om een recirculatie afzuigkap toe te passen.

Bij normaal gebruik dient je de filters om de 2 tot 3 maanden te reinigen, door het uitzuigen van de filters. Bij overmatig verbruik, door veel koken of roken, dienen de filters vaker te worden gereinigd. Defilters dienen eenmaal per jaar vervangen te worden.

Zet het ventilatiesysteem nooit uit, behalve bij een ramp in de buurt, bijvoorbeeld brand. Trek dantijdelijk de stekker eruit.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Elektrische installaties

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening, de installatie wordt aangelegd conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010.

De elektraleidingen worden in de wanden en vloeren opgenomen. In de meterkasten worden leidingen in het zicht gemonteerd. Achter de knieschotten kunnen leidingen in het zicht (over de ruwe betonvloer) worden aangebracht. Ook wordt de installatie in het zicht gemonteerd (opbouw), in de houten berging, op zolder ter plaatse van de installatiezone, schakelaar tegen de trap en eventuele wandcontactdozen op het knieschot.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3x25A, uitbreidbaar tot maximaal 12 groepen. Het daadwerkelijk aantal geïnstalleerde groepen is afhankelijk van de gekozen meerwerkopties (zoals extra wandcontactdozen op aparte groep). De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar in de meterkast.

De woning wordt voorzien van belinstallatie, bestaande uit een bedrade beldrukker en schel. Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw. Het inbouw schakelmateriaal wordt uitgevoerd van het merk Gira, kleur zuiverwit (nabij RAL 9010).

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- De wandcontactdozen, voorbereiding voor bijvoorbeeld internet en centrale antenne op 30 cm + vloer;
- De schakelaars en combinatieschakelaars/ wandcontactdozen op 105 cm + vloer;
- De kamerthermostaat en bediening ventilatiesysteem op 150 cm + vloer;
- De aansluitpunten in de keuken worden de hoogte aangebracht conform de nultekening;
- Wandlichtpunten en buitenlichtpunten op 200 cm + vloer;
- De wandcontactdoos voor de wasmachineaansluiting/wasdroger op zolder wordt aangebracht op 105 cm + vloer.

Antenne en internet

In de woning worden voorbedrade leiding aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer. De leidingen zijn voorzien van een utp kabel.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

De aanvraag tot aansluiting van de woning op de kabelnetwerken van één of meerdere kabelexploitanten dient de verkrijger van de woning zelf te verzorgen. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de koper van de woning.

Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast aangebracht

Branddetectie

In de woning worden er rookmelders aangebracht in de entree, overloop (en zolder woning 1 tm 7). De rookmelders zijn onderling door gekoppeld en worden aangesloten op het lichtnet. Tevens zijn de rookmelders voorzien van een back-up batterij, welke de werking waarborgt in geval van stroomuitval. De rookmelder geeft een piepsignaal af indien de batterij vervangen dient te worden.

Zonnepanelen

Het dak van de woningen is daar waar op tekening aangegeven voorzien van zonnepanelen met PV-cellen, aantallen volgens de Beng berekening, waarmee u uw eigen stroom op een duurzame wijze opgewekt. De zonnepanelen worden aangesloten op een omvormer, geplaatst in de technische ruimte op de bovenste verdieping.

De zonnestroominstallatie wordt aangesloten op een aparte groep van de elektrische installatie in de meterkast. Indien de zonnestroominstallatie meer elektriciteit opwekt dan op dat moment in de woning wordt verbruikt dan kan elektriciteit worden geleverd aan het elektranet van de nutsbedrijven. Eén en ander is afhankelijk van de daarvoor geldende regeling van de elektraleverancier en/of de netbeheerder van het elektriciteitsnetwerk.

Het aantal, de positie en de maat van de zonnepanelen zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven. De werkelijke plaats en afmetingen kunnen hiervan afwijken, indien dit op grond van de berekeningen noodzakelijk blijkt te zijn.

De energie-opbrengst is uitgesloten van de Bouwgarant/ Afbouwborg Garantie- en waarborgregeling. Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonne-uren en schoonhouden van de panelen. Deze kandaarom niet gegarandeerd worden.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

19. Overig

Aangezien er bij de aankoop van een woning zoveel komt kijken is de kans aanwezig dat u iets over het hoofd ziet. Daarom willen we u uitdrukkelijk wijzen op de onderstaande punten:

- Alle informatie in de technische verkoopomschrijving en op de verkooptekeningen over het plan ontvangt u onder voorbehoud van de goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, alsmede de Nutsbedrijven;
- De perspectieftekeningen in de algemene verkoopbrochure geven een impressie. De reële kleuren van gevelstenen, schilderwerk en dakbedekking kunnen o.a. afwijken;
- Er worden geen revisie-/werktekeningen, berekeningen e.d. verstrekt aan kopers.
- Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u als koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden "nat afgenomen" en schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.
- Bij oplevering is veelal sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

- Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden kringscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen te verkrijgen.
- De tuinafwerking inclusief ommuringen, verhardingen en dergelijke, behoudens hetgeen is omschreven in de technische verkoopomschrijving, is ingevuld ter indicatie en behoort niet tot de levering. Aan deze perspectieftekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend;
- Wijzigingen ten aanzien van peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen;
- De aangegeven nummers op de situatietekening zijn kavelnummers. De huisnummers en de postcodes worden op een later moment bekend gemaakt;
- De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen vallen buiten onze verantwoordelijkheid;

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelsgrootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd;

- Eventuele erfdienstbaarheden worden aangegeven in de bijlagen van de overeenkomst;
- De in de tekeningen aangegeven maten zijn "circa" maten waarbij geen rekening is gehouden met wandafwerkingen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen;
- Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben.

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

20. Kleur- en materiaalstaat

onderdeel	materiaal	kleur
Buitenbeglazing	glas (HR++)	Helder
Buitenkozijnen	hardhout	Als Renvooi
Draaiende delen in buitenkozijnen	hardhout	Als Renvooi
Binnenkozijnen	Staal, Theuma Montagekozijn monoplus MP6	Wit
Binnendeuren	Hout, Theuma EBC opdekdeur	Wit
Dakramen	Aluminium Velux GGL PK08	Wit
Metselwerk gevel Bnr 1 tm 7	Baksteen waalformaat, wildverband	Rood gemeleerd
Metselwerk gevel Bnr 8	Baksteen waalformaat, wildverband	Geel gemeleerd
Ventilatioeroosters	Aluminium	Naturel
Hellend dak Dakkapel	Keramische dakpan Trespa	Nelskamp F14 – Antraciet Ral 7021
Hemelwaterafvoeren in het zicht	Zink	Naturel
Goten	Zink	Naturel
Afdekking dakranden	Kraal	Naturel

21. Afwerkstaat

onderdeel	materiaal	kleur
buitenbeglazing	Glas (HR++)	Helder
deurdorpels	Gegoten composiet	Lichtgrijs
binnendeuren	Hout, Theuma EBC opdekdeur	Wit
kozijnen binnendeuren	Staal, Theuma Montagekozijn monoplus MP6	Wit
Buitenkozijnen en ramen	Hardhout	Als buiten
binnenwanden	Behangklaar	Geen schilderwerk

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

schakelmateriaal	Kunststof (Gira)	Zuiver wit (nabij RAL 9010)
trapbomen, spillen en hekwerken	Hout	Wit gegrond
trap treden	Hout	Wit gegrond
vensterbanken	Composiet steen	Antraciet
plafonds	Af fabriek	Spuitwerk wit
onderzijde kap zolder	Af fabriek	Bruin

Berging hout		
gevelafwerking	verduurzaamd / geïmpregneerd	verduurzaamd / geïmpregneerd
dakbedekking	donkergrijs	Epdm
hemelwaterafvoeren	grijs pvc	pvc
daktrim	aluminium	blank geanodiseerd
deur	verduurzaamd / geïmpregneerd	verduurzaamd / geïmpregneerd
deurkozijn	verduurzaamd / geïmpregneerd	hout
beglazing deur	glas	helder

Foto's ter verduidelijking van Hoofdstuk 20 & 21	
Dakramen	 Velux

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Binnenkozijnen

Theuma montagekozijn Monoplus MP6



Binnendeuren



Theuma EBC opdekdeur

TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Dakpannen



Nelskamp F14 -Antraciet