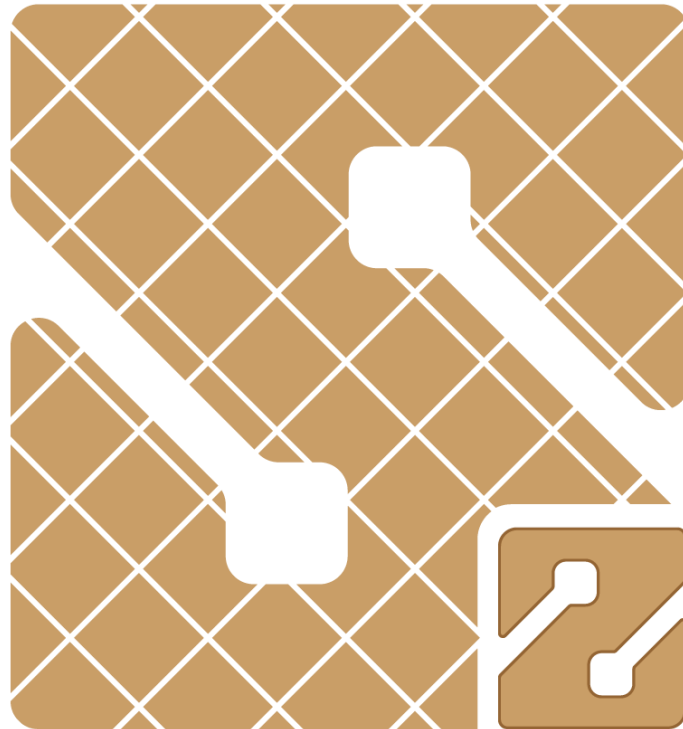


Datum  
09-05-2022  
Referentie  
Verkoop  
Blad  
1

# **ALGEMENE KOPERSINFORMATIE EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING**



STATUUR

**13 Woningen  
te  
Ede**

**09-05-2022**



STATUUR

**Datum**  
09-05-2022  
**Referentie**  
Verkoop  
**Blad**  
2

## Inhoudsopgave

<b>Algemene informatie .....</b>	<b>6</b>
Het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst .....	6
Woningborg Garantie- en waarborgregeling .....	7
Vrij Op Naam .....	8
Eigendomsoverdracht .....	8
Opschortende voorwaarden .....	8
Hypotheek tijdens de bouw .....	9
Hypotheek en bijkomende kosten .....	9
Betalingen .....	9
Verzekering .....	9
Bouwnummers en situatieschets .....	9
Vorbehoud illustratie en tekeningen .....	10
Opruimen en schoonmaken .....	11
Duurzaam bouwen .....	11
Duurzaamheid woning wordt berekend middels GPR Gebouw .....	12
Energie zuinigheid .....	12
Energielabel .....	12
Natuur inclusief bouwen .....	13
Koperskeuzes .....	13
Uitbreidingsmogelijkheden .....	14
Oplevering en sleuteloverhandiging .....	14
5% regeling .....	14
Opleveringsvolgorde .....	15
Onderhoudsperiode .....	15
Veiligheid .....	15
Veiligheid tijdens de uitvoering .....	15
Van toepassing zijnde voorschriften .....	16
<b>Technische omschrijving .....</b>	<b>17</b>
Projectomschrijving .....	17
Maten en maatvoering .....	17
Bouwbesluit .....	17
Werkzaamheden door derden .....	17
Peil .....	18
Perceelgrenzen .....	18
Inrichting openbaar gebied .....	18
Parkeren .....	18
Opstelplaats containers .....	18
Grondwerk .....	18
Riolering .....	19
Bestrating .....	19
Terreininrichting .....	19
Erfafscheidingen .....	19
(Buiten)berging .....	20

Fundering .....	21
Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden.....	21
Gevelmetselwerk .....	21
Binnenwanden.....	21
Begane grondvloer .....	21
Verdiepingsvloeren .....	22
Daken .....	22
Buitenbetimmering.....	22
Gevelkozijnen, ramen en deuren .....	22
Hang- en sluitwerk buitenkozijnen.....	23
Binnendeurkozijnen en -deuren .....	23
Hang- & sluitwerk binnendeuren .....	24
Trappen, traphekken en muurleuningen .....	24
Dakafwerking.....	24
Beglazing buitengevelkozijnen.....	24
Natuur- en kunststeen.....	25
Metaal- en kunststof werk .....	25
Stukadoorswerk.....	25
Tegelwerk .....	26
Vloerafwerkingen .....	26
Binnenbetimmering.....	26
Meterkasten.....	26
Schilderwerk .....	26
Keuken .....	27
<b>Installaties.....</b>	<b>28</b>
Hemelwaterafvoeren.....	28
Dakgoten .....	28
Waterinstallatie .....	28
Waterleidingen.....	28
Gasinstallatie .....	29
Sanitair .....	29
Verwarmingsinstallatie .....	31
Ventilatievoorzieningen.....	32
Algemene ventilatievoorzieningen.....	32
Elektrische installatie .....	33
Zonnepanelen.....	35
Levering elektriciteit .....	35
Zwakstroom installatie .....	35
Telecommunicatievoorzieningen.....	35
<b>Enkele aandachtspunten Woningborg.....</b>	<b>36</b>
Meer- en minderwerk.....	36
Oplevering .....	36
Onderhoud algemeen .....	36
Kleuren- en materialenstaat interieur .....	38
Staat van afwerking - Woningtype A .....	39



STATUUR

**Datum**  
09-05-2022  
**Referentie**  
Verkoop  
**Blad**  
5

Staat van afwerking - Woningtype B .....	40
Staat van afwerking - Woningtype C .....	41
Standaard tegelpakket .....	42
Kleuren- en materialenstaat exterieur .....	43

## Algemene informatie

Voor u ligt de algemene kopersinformatie en technische omschrijving van de 13 woningen in het plan "Statuur 2" te Ede. Hierin staat informatie waar u rekening mee moet houden en welke mogelijkheden er zoal zijn. Het geeft op veel vragen antwoord. Over de kwaliteit van het huis hoeft u zich geen zorgen te maken. Ruime ervaring en uitstekende organisatie worden ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in uw nieuwe huis.

### Het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst

Indien u een keuze heeft gemaakt voor een bepaalde woning, zal de makelaar met u de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst ondertekenen. Deze koopovereenkomst voor de grond gaat u aan met Onis Vastgoed B.V., hierna te noemen: "de verkoper". De aannemingsovereenkomst gaat u, hierna te noemen: "de koper" of "u", aan met HEUTBOUW B.V., hierna te noemen: "de ondernemer".

De overeenkomst wordt conform het model van Woningborg opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de ondernemer worden vastgelegd. Met andere woorden: in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat de koper koopt en wat de ondernemer aan de koper dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden. Daarnaast kan de koper aangeven of en welke uitbreidingen en opties de koper wenst aan te brengen in de woning.

Wanneer voldaan is aan de voorwaarden, als aangegeven in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst, kan gestart worden met de bouw van de woning.

De technische omschrijving, als opgenomen in dit document, behoort bij de aannemingsovereenkomst en wordt als contractstuk bijgevoegd. Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst verplicht de koper zich tot het betalen van de totale koop- en aanneemsom, terwijl de verkoper zich door medeondertekening verplicht tot levering van de grond en de ondernemer tot de bouw en levering van uw woning. Nadat de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst door de koper, verkoper en de ondernemer is getekend, ontvangt de koper hiervan een digitaal en papieren exemplaar. De koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wordt door de ondernemer/verkoper naar de notaris gezonden ten behoeve van het opstellen van de notariële akte van eigendomsoverdracht. U dient er als koper zelf zorg voor te dragen dat de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst aan de hypotheekverstrekker wordt versterkt.

*Let op: De koper dient in het bezit te zijn van het Woningborg-certificaat voordat u naar de notaris gaat voor het ondertekenen van de akte van eigendomsoverdracht!*

## Woningborg Garantie- en waarborgregeling

### Garantie

De woningen die de ondernemer verkoopt, worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021.

### Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

### Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

### Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

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

*Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!*

### Wat valt beperkt- of niet onder de Woningborg-garantie?

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

### Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

### **Vrij Op Naam**

De woning wordt 'Vrij Op Naam' aan u verkocht. Dat betekent dat in de koop-/aanneemsom zowel de bouw- en grondkosten zijn begrepen, als alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, B.T.W., kadastrale inmeting en de kosten voor het aanleggen van water- riool- en elektraleidingen. Een totale prijs dus, echter exclusief de kosten die verband houden met financieringen en rente tijdens de bouw en exclusief de door u aan te vragen aansluitingen voor telefoon, televisie en internet.

### **Eigendomsoverdracht**

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde 'Akte van Levering' bij de notaris. In koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding.

Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, op de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig, eventueel via uw geldverstrekker, aan de notaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat bij uw geldverstrekker in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

### **Opschortende voorwaarden**

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomsten pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, terughoudend te zijn met het aangaan van andere verplichtingen (zoals het kopen van een keuken bij een andere showroom dan de projectshowroom) en dit ook in acht te nemen bij bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning.



### **Hypotheek tijdens de bouw**

Na de notariële overdracht ontvangt u van de ondernemer de nota's over de vervallen termijnen in enkelvoud. Een kopie hiervan zendt u zo spoedig mogelijk - voorzien van uw handtekening - naar uw geldverstrekker die dan zorg draagt voor betaling. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw (aan uw hypotheekverstrekker). Deze is opgebouwd uit rente over het volledige hypotheekbedrag met daarop in mindering gebracht de eventueel te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

### **Hypotheek en bijkomende kosten**

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van u. Hieronder vallen o.a. de volgende kosten:

- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- bemiddelingsvergoeding voor de geldverstrekker;
- kosten voor aanvraag Nationale Hypotheek Garantie;
- premie voor (eventuele) risicolevensverzekering;
- eventuele taxatiekosten.

### **Betalingen**

Zodra de bouw gestart is, ontvangt u termijnfacturen. De termijn grond- en ontwikkelingskosten bent u verschuldigd op de datum zoals die vermeld staat in de koopovereenkomst. De termijnen van de aanneemsom worden in rekening gebracht al naar gelang de bouw vordert. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met rente over deze uitgestelde betaling. Indien u beschikt over 'eigen geld' kunt u de termijn grondkosten en de eventuele reeds vervallen termijnen betalen. Hierdoor voorkomt u de betaling van uitstelrente. Nadat de levering en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de nadien verschijnende termijnfacturen door naar uw geldverstrekker zodat deze voor tijdige betaling kan zorgen. U heeft in de regel 14 dagen de tijd voor de betaling van de termijnfactuur.

### **Verzekering**

Tijdens de bouw zijn door de ondernemer alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van uw dient u zelf te zorgen voor (onder andere) een zogeheten opstalverzekering.

### **Bouwnummers en situatieschets**

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

Aan de hand van de door ons verstrekte terreintekeningen en gegevens worden met de grootste zorg de kaveloppervlakten opgemeten en berekend. De juiste maten van de kavels worden pas na (digitale) inmeting door het Kadaster vastgelegd. U koopt een kavel met een globaal aangegeven oppervlakte. Daarom wordt in de koop-/ aannemingsovereenkomst opgenomen dat het verschil tussen de werkelijke en de opgegeven maat of grootte van de kavel niet zal worden verrekend.

Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van onder andere de gemeente en andere betrokken partijen. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan ondernemer geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van bouwstraat en bouwverkeer kan zich voordoen. De verkoper en ondernemer aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

### **Voorbehoud illustratie en tekeningen**

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

De verkoopbrochure/website maakt geen onderdeel uit van de contractstukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de verkoopbrochure/website opgenomen plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en deze technische omschrijving. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst van deze technische omschrijving boven de verkooptekeningen.

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

De plaats, de afmeting en het aantal van de verwarmingselementen en verdelers, aansluitpunten voor elektra, sanitaire aansluitpunten, ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de verkooptekening(en) aangegeven, doch kan vanwege bouwkundige of installatietechnische redenen vanaf worden geweken. De exacte positie, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden.

De op verkooptekening aangegeven wandcontactdozen ten behoeve van wasmachine, wasdroger, koelkast en eventuele afzuigkap betreft enkel de wandcontactdoos en betekent niet dat het genoemde apparaat tot de levering behoort, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in aanvullende contractstukken zoals bijvoorbeeld de keukenovereenkomst. De op verkooptekening gestippeld weergegeven apparatuur behoort eveneens niet tot de levering. De op verkooptekening aangegeven lichtpunten betreft de aansluitpunten voor een lichtpunt en niet de lamp (verlichtingsarmatuur) zelf. Het verlichtingsarmatuur ter plaatse van de voordeur behoort tot de levering.

Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de ondernemer zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt en wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekeningen van minder- of meer kosten. De op verkooptekening ingeschreven maten zijn 'circa' maten. Eventuele maatverschillen zijn niet verrekenbaar.

Eventuele wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden zullen worden geregistreerd en zullen worden vermeld in nieuwsbrieven of een erratum, die tijdens de realisatie worden verzonden.

### **Opruimen en schoonmaken**

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Sanitair en beglazing worden gewassen zodat een juiste inspectie kan plaatsvinden bij oplevering.

### **Duurzaam bouwen**

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

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

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

### **Duurzaamheid woning wordt berekend middels GPR Gebouw**

GPR Gebouw is een hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidskeuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR Gebouw is een applicatie om plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren.

In het praktisch prestatiegericht instrument zet je ontwerpgegevens om naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. In de applicatie wordt een nieuw of bestaand gebouw ingevoerd in 5 verschillende modules. In elke module worden specifieke thema's behandeld. De 5 modules zijn:

1. energie;
2. milieu;
3. gezondheid;
4. gebruikskwaliteit;
5. toekomstwaarde.

In elke module kan een kwaliteitsscore op een schaal van 1 tot 10 worden behaald. GPR Gebouw wordt gebruikt om de duurzaamheid van nieuwe en bestaande gebouwen te bepalen en te vergelijken met een ambitieniveau. Het gemeentebestuur van Ede heeft bepaald dat GPR Gebouw gebruikt moet worden bij alle nieuw te bouwen gebouwen binnen de gemeente. Voor de woningen in plan "Statuur 2" geldt een gemiddelde score van 8 .

### **Energie zuinigheid**

De woningen van het project "Statuur 2" worden standaard energiezuinig uitgevoerd. De woningen voldoen aan de nieuwste BENG-eisen. Energiezuinig bouwen kan onder andere door een woning goed te isoleren en de luchtdoorlatendheid te beperken. Dat levert voor u niet alleen een goede en duurzame woning op maar er ontstaat hierdoor ook een comfortabel binnenklimaat.

### **Energielabel**

Vanaf 1 januari 2015 is een energielabel verplicht bij verkoop, verhuur of oplevering van een woning en wordt deze ook voor uw woning afgegeven. Een energielabel laat zien hoe energiezuinig uw huis is. Er staat bijvoorbeeld informatie op over uw vloerisolatie, ramen en verwarming. Woningen met een A-label zijn het energiezuinigst. Woningen die het minst zuinig zijn, krijgen een G-label. Een nieuwbouwwoning heeft een A-label. Het energielabel zal na oplevering van de woning separaat per post worden toegezonden en is maximaal 10 jaar geldig.

### **Natuur inclusief bouwen**

De Simon Stevinkazerne (SSK) grenst aan de Veluwe. De Veluwe is aangewezen als Natura 2000-gebied en vormt de basis voor de groene en recreatieve kwaliteiten van Ede. Met name de flanken van de Veluwe zijn rijk aan bijzondere soorten, zeker gezien de aanwezigheid van het stuwwallenlandschap en bijbehorende bodemtypen. Beschermden soorten die op SSK van oudsher voorkomen zijn onder andere de hazelworm, zandhagedis, das, boommarter, verschillende soorten vleermuizen en broedvogels zoals de gierzwaluw en huismus.

De nabijheid van deze natuur leidt tot een prachtige, exclusieve woonomgeving, maar betekent ook dat er aandacht moet zijn voor de (beschermden) natuurwaarden.

Infrastructurele werken gaan vaak ten koste van biodiversiteit en in nieuwbouw is steeds minder plek voor diersoorten die van oudsher hun verblijfplaatsen juist in bebouwing vonden. Daarom biedt natuur inclusief bouwen een sterke meerwaarde voor de biodiversiteit. Op de SSK kan dit gemakkelijk verwezenlijkt worden door het aanbrengen/inbouwen van verblijfplaatsen van vleermuizen, huismus en gierzwaluw, direct bij de bouw. Bij elke woning zal 1 vogelvide en 1 inbouwsteen ten behoeve van gierzwaluw of vleermuis worden aangebracht, verdeling en positie volgens als weergegeven op de verkooptekeningen.

### **Koperskeuzes**

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

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

Bij dit project bestaat de mogelijkheid om verschillende keuzes te maken, zoals op de verkoop (optie) tekeningen staan aangegeven. De volledige omschrijving van de mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de "kopers keuzelijst" opgenomen. Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid om persoonlijke wensen te verwerken in de woning, mits er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn.

Uw kopersbegeleider bespreekt graag alle mogelijkheden met u. Hij/zij beoordeelt de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen, en gaat na of er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. De woning moet bij oplevering voldoen aan de Woningborg garantienormen en aan het Bouwbesluit.

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle kopers keuzes met de ondernemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken.

### **Uitbreidingsmogelijkheden**

Mocht u uw woning willen uitbreiden dan kan onze kopersbegeleider u in een persoonlijk gesprek informeren over de kosten hiervan.

Bij de keuze "optie uitbouw" is als uitgangspunt gekozen dat de bouwmuur van de uitbouw in het vlak van de standaard bouwmuur zal doorlopen. Indien de koper van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw gekozen heeft, dan zal door de maat van het totaalpakket van bouwmuur, isolatie, spouw en buitengevel de zijkant van de uitbouw, afhankelijk van de bouwmethodiek, 20 tot 35 cm de hartlijn van de bouwmuur overschrijden. Ofwel, de uitbouw staat voor een deel op het terrein van die naastgelegen woning. In de akte van levering is door de notaris onder het hoofdstuk "erfdienstbaarheden" vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen. Maakt u, of maken uw burens, tijdens de bouw geen gebruik van deze mogelijkheid, dan kunnen deze uitbreidingen, hoewel hiervoor geen technische voorzieningen zijn opgenomen, in de toekomst alsnog gerealiseerd worden. Ook dan geldt het gestelde onder "erfdienstbaarheden".

### **Oplevering en sleuteloverhandiging**

Wanneer de woning nagenoeg gereed is, ontvangt u een uitnodiging om tijdens de voorschouwing uw woning te inspecteren voor oplevering. Na deze voorschouwing wordt de datum van oplevering binnen afzienbare tijd aan u kenbaar gemaakt. Bij de oplevering ontvangt u een garantie- en revisiemap met daarin onder andere opgenomen: adresgegevens, revisiebescheiden en ons boekje "Gebruik en onderhoud van uw woning". In dit boekje zijn adviezen opgenomen omtrent het gebruik en onderhoud van de in uw woning aanwezige installaties en de gebruikte materialen. Tijdens de oplevering wordt de woning definitief overgedragen van ondernemer naar u. Hierbij wordt tezamen met u en –indien u dit wenst- een deskundige van Vereniging Eigen Huis plus de ondernemer eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en zo mogelijk direct door de ondernemer verholpen. De kosten van deze deskundige van Vereniging Eigen Huis zijn voor uw rekening.

De ondernemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden in principe binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Een dag voor oplevering dienen alle openstaande facturen inclusief het meerwerk op rekening van de ondernemer zijn bijgeschreven. Indien u hier echter niet aan voldaan heeft, zal de woning wel worden opgeleverd maar is het niet mogelijk om de sleutel van uw woning in ontvangst te nemen.

### **5% regeling**

De ondernemer zal, in het kader van de 5% regeling, voor uw woning een bankgarantie stellen ten behoeve van de verkrijger en deponeren bij de notaris ter hoogte van 5% van de aanneemsom van uw woning. De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor herstel door de ondernemer van bij de oplevering geconstateerde gebreken, alsmede gebreken die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen. Na 3 maanden vervalt de bankgarantie tenzij er nog gebreken zouden bestaan.

### **Opleveringsvolgorde**

Het bouwplan van uw woning maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning wellicht niet altijd continue zal verlopen. U kunt derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde. Naast het feit dat er woningen gebouwd worden, moet de openbare ruimte ook worden aangelegd. Door middel van nieuwsbrieven zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data voor de opleveringen.

### **Onderhoudsperiode**

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

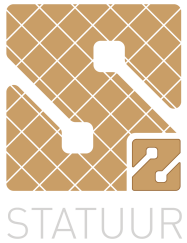
### **Veiligheid**

Er is qua sociale veiligheid daar waar mogelijk aandacht besteed aan het openbare gebied en het inrichtingsplan. Voor wat de woningen betreft wordt er extra aandacht besteed aan de kwaliteit van het hang- en sluitwerk. Al het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Tevens worden standaard in de woningen rookmelders aangebracht zoals op de verkooptekeningen aangegeven.

### **Veiligheid tijdens de uitvoering**

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

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



**Datum**  
09-05-2022  
**Referentie**  
Verkoop  
**Blad**  
16

### **Van toepassing zijnde voorschriften**

- De Algemene Voorwaarden die bij de koop- / aannemingsovereenkomst behoren;
- De bouwvoorschriften zoals door de overheid gehanteerd ten tijde van aanvraag van de omgevingsvergunning;
- De voorschriften van de diverse Nutsbedrijven;
- De van toepassing zijnde normbladen (NEN normen);
- De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.



## Technische omschrijving

### Projectomschrijving

Het plan "Statuur 2" te Ede bestaat totaal uit 13 woningen onderverdeelt in 5 woningtypen:

- A1      2 twee-onder-een-kap woningen      bnr. 1 en 2;
- A2      2 twee-onder-een-kap woningen      bnr. 6, 7, 8 en 9;
- B1      2 half vrijstaande woningen      bnr. 3 en 4;
- B2      1 vrijstaande woning      bnr. 5;
- C      4 levensloopbestendige woningen      bnr. 10, 11, 12 en 13.

In deze technische omschrijving worden alle woningtypen omschreven, het is daardoor mogelijk dat onderdelen omschreven worden welke niet toepassing zijn op uw woning. De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de woning als dit onderdeel in de onderhavige woning aanwezig c.q. op de verkooptekening staat aangegeven.

### Maten en maatvoering

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

### Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

#### **Benaming op verkooptekening:**

- woonkamer / keuken / slaapkamer
- hal / entree / overloop
- (trap)kast / installatiekast-(ruimte) / zolder
- toilet
- badkamer
- (buiten)berging

#### **Benaming volgens Bouwbesluit:**

- verblijfsruimte
- verkeersruimte
- onbenoemde ruimte
- toiletruimte
- badruimte
- bergruimte

### Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.



Datum  
09-05-2022  
Referentie  
Verkoop  
Blad  
18

### Peil

Het peil -P- van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de toekomstig afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hal / entree. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Ter plaatse van de begane grondvloer is 1,5 centimeter ruimte gereserveerd voor het aanbrengen van een vloerafwerking (in eigen beheer) na oplevering van de woning.

### Perceelgrenzen

Wanneer de woning voor oplevering gereed is, zullen alle hoekpunten van de percelen (waar geen erfafscheidingen zijn geplaatst) gemarkeerd worden met perkopaaltjes.

### Inrichting openbaar gebied

Onafhankelijk van het aanbrengen van de definitieve inrichtingen van het openbare gebied is de woning na oplevering bereikbaar en bewoonbaar. De aanwezige en de ontworpen terreininrichting van het openbare gebied kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. Plaats en aantal van de elementen zijn om die reden indicatief op de situatieschets aangegeven.

Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van de woning, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn / zullen worden opgestart. De hoofdwegenstructuur, trottoirs en openbare parkeervoorzieningen worden zoveel als mogelijk, doch na de bouwwerkzaamheden van de woningen, door de gemeente gerealiseerd. Waar nodig zullen tijdelijke voorzieningen worden aangebracht zodat de woningen bereikbaar zijn.

### Parkeren

Op elk perceel is een opstelplaats aanwezig voor het parkeren van 2 auto's. Deze parkeerplaatsen dienen door de koper zelf te worden aangelegd, daarnaast geldt op deze parkeerplaatsen een instandhouding- en onderhoudsverplichting.

Nabij de woonblokken worden tevens openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen bevinden zich in de directe nabijheid op openbaar terrein en zijn op de situatieschets schematisch ingetekend.

### Opstelplaats containers

In het plan wordt de afvalverzameling uitgevoerd middels containers. De containers dienen op de ophaaldag opgesteld te worden door een nader door de Gemeente aan te wijzen opstelplaats.

Op de verkoop situatieschets is geen positie aangegeven voor de opstelplaats van de containers.

Op last van de gemeente Ede is het niet toegestaan de opstelplaats voor de container aan de voorzijde van de woning te plaatsen.

### Grondwerk

Het terrein wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels en leidingen.

De tuin wordt aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning.

Het plan wordt in een gebied met hoogteverschillen gerealiseerd. In de situatieschets zijn indicatieve hoogtes aangegeven. Dit heeft tot gevolg dat tuinen niet (altijd) volledig vlak opgeleverd worden en er mogelijk hoogteverschillen in uw tuin aanwezig zijn. De tuin rondom de woning zal vóór oplevering worden ontdaan van bouwafval en puin.

Het komt bij nieuwbouwprojecten veelvuldig voor dat in de tuinen het regenwater moeilijk weg kan vloeien. De bodemstructuur is tijdens de bouw zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.

Als u uw tuin gedeeltelijk of geheel gaat verharden dient u er rekening mee te houden om voorzieningen (infiltratiekratten o.i.d.) op te nemen voor het infiltreren van het hemelwater in de bodem.

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

### Riolering

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de riolering zijn in de koop- /aanneemsom begrepen.

De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Het rioleringsstelsel van de woningen is gescheiden, wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Het vuilwater wordt per perceel verzameld en aan de perceelgrens aangesloten op het vuilwater riolering van de gemeente.

Het hemelwater van de woningen en aan de woning grenzende (buiten)berging wordt per perceel verzameld en aan de perceelgrens aangesloten op het hemelwaterstelsel van de gemeente.

Om ervoor te zorgen dat de schoonwaterriolering niet verstopt raakt door bladeren en vuil worden alle hemelwaterafvoeren voorzien van een bladvanger.

### Bestrating

Er zal geen bestrating worden aangebracht.

### Terreinrichting

Het plan wordt in een gebied met hoogteverschillen gerealiseerd, dit heeft tot gevolg dat tuinen niet altijd volledig vlak uitgevoerd kunnen worden en hierin mogelijk hoogteverschillen aanwezig zijn.

Ter plaatse van de erfafscheiding en aan de straatzijde bij de bouwnummers 9 en 10 / 11 en 12 zal verkoper een boom planten. Het betreft hier een Prunus avium 'Plena'. Kopers dienen deze bomen te onderhouden en in stand te houden.

### Erfafscheidingen

Onderstaande erfafscheidingen worden aangebracht, plaats overeenkomstig de juridische situatietekening:

Hekwerk met hедера beplanting:

Ter plaatste van de achter perceelgrens, conform de juridische situatietekening, wordt een hekwerk met een hoogte van ca. 1,8 meter geplaatst, uitvoering hekwerk conform kleur- en materialenstaat. Tegen het hekwerk zal een hедера beplanting worden aangebracht, aanplanhoogte 150-175 cm, 4 à 5 planten per strekkende meter. De aanplant van de hедера beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan en hiervoor geldt een inboetgarantie van 1 jaar bij gebruikelijke verzorging en onderhoud door bewoners.

Hagen:

Op de erf grenzen tussen privé tuin en openbaar gebied, conform de juridische situatietekening, worden Beuken hagen geplaatst. De aanplant hoogte lage haag is 60-80 cm, circa 5 stuks planten per strekkende meter om-en-om geplant in een dubbele rij. De aanplant van de beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan. Er wordt geen garantie gegeven op inboet, de bewoners zijn direct na aanplant verantwoordelijk voor verzorging en onderhoud van de hagen.

Voor bovenstaande erfafscheidingen geldt een instandhouding- en onderhoudsverplichting door kopers.

(Buiten)berging

(Buiten)berging woningtype A1 en A2:

Ter plaatse van woningtype A1 en A2 wordt de berging met platdak uitgevoerd. De muren worden uitgevoerd in schoon gevelmetselwerk en zijn ongeïsoleerd. Aan de straatzijde wordt een handbediende stalen kanteldeur geplaatst. Ten behoeve van het vanuit de (buiten)berging betreden van de achtertuin wordt aan de achterzijde een kozijn met deur opgenomen. Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een houten deur met glasopening en wordt in het werk dekkend geschilderd, model volgens verkooptekening. In deze glasopening zal enkele beglazing worden aangebracht. De vloer bestaat uit een geïsoleerde ribcasettevloer (Rc-waarde 3,7 m<sup>2</sup>K/W) en wordt afgewerkt met een dekvloer. Het plat dak bestaat uit een houten balklaag volgens advies constructeur, afgewerkt met geperste houtplaten, voorzien van een harde isolatieplaat (Rc-waarde 1,0 m<sup>2</sup>K/W) en afgewerkt met een éénlaags bitumineuze dakbedekking en rondom afgewerkt met een aluminium daktrim.

(Buiten)berging woningtype B1, B2 en C:

Ter plaatse van woningtype B1, B2 en C wordt de berging met platdak uitgevoerd. De muren worden uitgevoerd in een geïsoleerde spouwmuur (Rc-waarde 4,7 m<sup>2</sup>K/W). De toegang aan de straatzijde bij woningtype B1 en C1 wordt uitgevoerd met dubbel openslaande deuren voorzien van houtbekleding. Bij woningtype C is dit een enkele loopdeur voorzien van geïsoleerde beglazing. De vloer bestaat uit een geïsoleerde ribcasettevloer (Rc-waarde 3,7 m<sup>2</sup>K/W) en wordt afgewerkt met een dekvloer. Het plat dak bestaat uit betonnen breedplaatvloeren volgens advies constructeur, voorzien van afschotisolatie (Rc-waarde 6,3 m<sup>2</sup>K/W) en afgewerkt met een éénlaags bitumineuze dakbedekking en rondom afgewerkt met een aluminium daktrim.

### Fundering

De fundering van de woningen en de aan de woning geschakelde (buiten)bergingen wordt uitgevoerd als strokenfundering op staal, een en ander conform advies van de constructeur en ter goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht. De ruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt licht geventileerd en is gedeeltelijk toegankelijk.

### Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden

Het binnenblad van de spouwmuren en de dragende binnenwanden van de woningen wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De binnenspouwbladen en dragende binnenwanden worden, daar waar nodig, voorzien van dilatatievoegen.

De woningscheidende spouwmuur tussen woningen is geheel ankerloos uitgevoerd, met uitzondering van eventueel benodigde stabiliteitsankers.

Ten behoeve van de stabiliteit van de woning wordt ter plaatse van woningtype A en B een stabiliteitswand geplaatst, plaats conform verkooptekeningen.

### Gevelmetselwerk

Het gevelmetselwerk van de woningen wordt uitgevoerd in baksteen met doorstrijkmortel en wordt in halfsteensverband gemetseld. In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze zijn echter niet op verkooptekening aangegeven. Kleur van het gevelmetselwerk conform kleur en materiaalstaat exterieur. Ook worden er steenstrips toegepast ter plaatse van de overstekken van woningtype B en C.

De buitenmuren van de woningen worden voorzien van spouwmuurisolatie. De Rc-waarde van de gevels bedraagt 4,7 m<sup>2</sup>K/W.

### Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand", opgebouwd met gips- / cellenbeton blokken. Om scheurvorming ten gevolge van het doorbuigen van de vloer te voorkomen wordt de aansluiting van de binnenwand tegen het plafond, daar waar nodig, uitgevoerd met een kunststof U-profiel of met haakse veerankers en montageschuim.

### Begane grondvloer

De geïsoleerde begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer (Rc-waarde 3,70 m<sup>2</sup>K/W) volgens advies van de constructeur en bouwfysisch adviseur.

Onder de begane grondvloer van de woning (ten behoeve van bereikbaarheid leidingen) is een kruipruimte aanwezig, welke via een kruipluik nabij de voordeur toegankelijk is.

### Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren zullen bestaan uit betonnen breedplaatvloeren. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht. Deze naden zijn bedoeld om krimp-scheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

### Daken

De geïsoleerde (hellend-)dakconstructie van de woning (Rc-waarde 6,3 m<sup>2</sup>K/W) is samengesteld uit een systeemkap. De dakplaten zijn aan de onderzijde fabrieksmatig wit afgewerkt, de rvs bolkop spijkers blijven in het zicht. De elementnaden worden afgedekt met een witte pvc afdekstrip en naden aansluitend op de bouwmuren worden afgewerkt met witte mdf plinten/koplatten. Om de dakplaten op te vangen wordt er een constructief knieschot op de 2<sup>e</sup> verdiepingvloer geplaatst. (deze mag niet verwijderd worden). De bergruimte achter het knieschot is bereikbaar via een demontabel luik. De hoogte van het knieschot zal circa 1,0 meter zijn. Daar waar nodig, conform opgave constructeur / leverancier van de dakplaten, zal de kapconstructie worden ondersteund door een of meerdere een gordingen.

### Buitenbetimmering

#### Houten gevelbekleding

De houten gevels (conform verkooptekeningen) worden afgewerkt met verticaal aangebrachte fabrieksmatige verduurzaamde op kleur gebrachte houten delen.

#### Kunststof gevelbekleding

De panelen boven kozijnen/puien, en tussen kozijnen ter plaatse van de verdiepingvloer worden voorzien van een kunststof beplating.

### Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, schuifpuien en ramen zijn van hardhout met hardhouten geprofileerde glaslatten en worden daar waar nodig aan de binnenzijde voorzien van een betimmering boven het kozijn.

Daar waar nodig volgens de regelgeving wordt in het glas een ventilatierooster geplaatst, zie V in de kozijnen op de verkooptekening.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen.

De buitendeuren met uitzondering van de voordeuren en dubbel openslaande deuren van de (buiten)berging van woningtype A, B en C, zijn van hardhout, model conform verkooptekening.

De voordeuren van de woningen en dubbel openslaande deuren van de (buiten)berging van woningtype A, B, en C zijn samengestelde plaatdeuren en worden in het werk dekkend geschilderd, model conform verkooptekening.

In het dak van woningtype A worden twee tuimelvensters in het hellende dak aangebracht met een afmeting van circa 94 (b) x 160 (h) cm. Het tuimelvenster is gemaakt van grenenhout en fabrieksmatig aan de binnenzijde wit afgelakt en wordt aangebracht conform verwerkingsvoorschriften leverancier. De definitieve plaats van de tuimelvensters wordt nader bepaald door de dakplaatleverancier op basis van de verdeling van de dakpannen (op pannenmaat).

#### Hang- en sluitwerk buitenkozijnen

De buitendeuren van de woningen worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten en meerpuntssluitingen. Draai-/kiepramen worden voorzien met draai-/kiepbeslag. De scharnieren van de naar buiten draaiende deuren van de buitenkozijnen worden voorzien van dievenklauwen.

Het hang- en sluitwerk van de te openen delen in de buitengevel voldoet aan de NEN norm 5096 met een weerstandsklasse 2.

De voordeur is aan de buitenzijde voorzien van een knop/greep en aan de binnenzijde van een kruk. In de voordeur wordt een aluminium brievenplaat aangebracht die is voorzien van een borstel en binnenplaat met valklep.

#### Binnendeurkozijnen en -deuren

Met uitzondering van de binnen kozijnen ter plaatse van de 2<sup>e</sup> verdieping en installatiekast wordt de gehele woning voorzien van fabrieksmatig afgelakte, plafondhoge stalen montagekozijnen zonder bovenlicht. In deze kozijnen worden bijpassende fabrieksmatig afgelakte plafondhoge opdekdeuren afgehangen.

Ter plaatse van de 2<sup>e</sup> verdieping (onder de schuine kap) worden fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met volle bovendorpel zonder bovenlicht toegepast (wand boven deurkozijn bouwkundig doorgezet). In deze kozijnen worden bijpassende fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren afgehangen.

De binnendeurkozijnen en binnendeuren van de installatieruimte / installatiekast worden geluidwerend uitgevoerd in verband beperking van installatiegeluid vanuit deze ruimten naar de verblijfsruimten. Ter plaatse van de installatieruimte / installatiekast wordt een stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijn met volle bovendorpel zonder bovenlicht (wand boven deurkozijn bouwkundig doorgezet) en voorzien van een snoerprofiel. De binnendeur van de installatiekast wordt in een verzwaaarde geluiddempende kwaliteit uitgevoerd.

Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met een later aan te brengen vloerafwerking van maximaal 1,5 cm t.p.v. de begane grondvloer. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer dat u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

In de deur van de meterkast wordt zowel aan de bovenzijde als aan de onderzijde een ventilatierooster/sleuf opgenomen met een vrije doorlaat van tenminste 200 cm<sup>2</sup>.

### Hang- & sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgemonteerd met geëloxeerd aluminium beslag.

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

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet schilden en paumelles;
- Meterkast, sleutelrozet aan de buitenzijde, een blind kortschild aan de binnenzijde en paumelles;
- Overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, kortschilden en paumelles.

### Trappen, traphekken en muurleuningen

De trappen worden uitgevoerd als een gesloten vurenhouten trap. De stootborden van de gesloten trappen zijn van MDF. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een gesloten vurenhouten trap.

Aan de open zijden, bij trapgaten worden (trap)hekken met spijlen aangebracht. Daar waar een trapleuning bevestigd is aan een traphek, zal het traphek worden uitgevoerd met een plaatmateriaal. De trapleuningen zijn van hardhout en worden aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders.

Voor wijze van afwerking van de trappen, traphekken en muurleuningen zie hoofdstuk schilderwerk.

### Dakafwerking

Op de hellende dakvlakken worden vlakke keramische dakpannen met bijpassende hulpstukken aangebracht.

Elke woning wordt voorzien van een vogelvide van één strekkende meter die een veilige nestplaats onder de dakpannen biedt aan de huismus. De vogelvide wordt aangebracht bij de onderste rij dakpannen ter hoogte van de dakvoet, positie conform de verkooptekeningen. Simpel gezegd is het een platte nestkast van kunststof, op maat gemaakte invliegopeningen bieden huismussen toegang tot hun onderkomen.

De PV-panelen op het dakvlak van de woningen worden geïntegreerd tussen de dakpannen aangebracht middels een indak-systeem voor PV-installaties (conform verkooptekening).

Daarnaast worden op het dak de belichtingen en afvoeren van de installaties aangebracht. De platte daken worden afgewerkt met bitumineuze / kunststof dakbedekking, keuze ondernemer.

### Beglazing buitengevelkozijnen

De kozijnen, ramen en deuren van de woning worden voorzien van blank geïsoleerd HR++ (Hoog Rendement) dubbel glas, m.u.v. de berging van woningtype A. Bij woningtype B wordt ter plaatse van het buitenkozijn badkamer geëmailleerd glas toegepast.



Vanwege de sterk isolerende werking van het glas warmt de buitenzijde minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde condens optreden. Wanneer dat het geval is verdwijnt dat echter vanzelf.

#### Veiligheidsbeglazing

Daar waar volgens het bouwbesluit veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren meegenomen.

Er is in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning geen veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen. Deze norm (NEN 3569) wordt niet aangestuurd door het bouwbesluit (betreft letsel-werende beglazing) en is voor de bouw van woningen niet vereist. (Eventueel kan deze NEN 3569 na schriftelijke aanvraag via het meer-minderwerk aangeboden worden)

#### Natuur- en kunststeen

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er geen binnendeurdorpels in de woning aangebracht.

#### Metaal- en kunststof werk

De dakranden van dak en gootconstructie worden voorzien van aluminium zetwerk, conform verkooptekening en afgewerkt conform kleur en materiaalstaat exterieur.

De dakrand van de platte daken worden rondom afgewerkt met een aluminium daktrim.

Omschrijving van de dakgoten en hemelwaterafvoeren zie hoofdstuk installaties.

#### Stukadoorswerk

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de plaats waar wandtegels wordt aangebracht, de wanden boven het tegelwerk in de toiletruimten en met uitzondering van de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt. De wanden boven het tegelwerk in de toiletruimten worden afgewerkt met structuurspuitwerk.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden gemaakt om ze te kunnen behangen met dikker behang. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

De betonplafonds in de woningen worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de ruimtes zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-naden blijven in het zicht.

### Tegelwerk

De wand- en vloertegels conform standaard tegelpakket zullen worden aangebracht in de ruimten conform de afwerkstaat.

Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen en daar waar nodig voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken worden voorzien van tegelhoekprofielen.

In ruimten met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet, ook op het horizontale vlak, er wordt dus geen vensterbank aangebracht. De betimmering boven het buitenkozijn wordt niet voorzien van tegelwerk. De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht.

Het standaard tegelwerk zal te bezichtigen zijn in de projectshowroom. In de showroom kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Het door ons laten aanbrengen van andere afmetingen, andere tegels en motieven van vloertegels kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben. Indien er geen keuze kenbaar wordt gemaakt zullen de standaard vloer en wandtegels conform standaard tegelpakket worden aangebracht.

### Vloerafwerkingen

De vloeren van de woning en (buiten)berging die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een cementdekvloer met uitzondering van de vloer achter het knieschot ter plaatse van de 2<sup>e</sup> verdieping, daar is de betonvloer onafgewerkt.

### Binnenbetimmering

Bij de trapgaten en de verdiepingsvloeren wordt een houten aftimmering aangebracht. Boven de buitenkozijnen wordt een houten regelwerk met een houten aftimmering aangebracht. Om de in het zicht komende verwarmingsverdeler, met uitzondering van de verwarmingsverdeler welke geplaatst worden in de trapkast, wordt een houten aftimmering aangebracht.

### Meterkasten

De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.

### Schilderwerk

Buitenschilderwerk:

Alle gevelkozijnen, -ramen en deuren worden in het werk dekkend geschilderd volgens de kleur- en materialenstaat exterieur.

### Binnenschilderwerk

De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenzijde.

De traptreden en/of stootborden worden enkel fabrieksmatig gegrond. De trapbomen, -spillen en hekwerken worden dekkend geschilderd m.u.v. de trapbomen in de trapkasten, deze worden enkel fabrieksmatig gegrond. De muurleuning(en) worden gegrond.

Voor het aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap (schilderwerk, tapijt, halve maantjes) kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken ontvetten, etc. Het advies is om daarvoor bij de leverancier nader naar te informeren.

Alle overige voorkomende binnen aftimmeringen worden in het werk geschilderd, kleur wit.

Niet geschilderd worden:

- fabrieksmatig geschilderde houtwerken;
- fabrieksmatig gegronde traptreden en stootborden van de gesloten trappen en trapbomen ter plaatse van de trapkast;
- houten kapconstructie en hellende dakplaten ter plaatse van de zolder;
- houten balklaag en onderzijde dakplaten ter plaatse van de (buiten)berging woningtype A;
- meterplaat, water-, riool en CV-leidingen.

Met betrekking tot het onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

### Keuken

Omschrijving van de keukeninrichting welke door de project keukenleverancier na oplevering van uw woning zal worden geleverd en gemonteerd:

- In de keuken te plaatsen een standaard keukenopstelling conform de separate keukenbrochure. Voor de keukeninrichting is een verrekenpost opgenomen van:
  - Woningtype A, en C (twee-onder-een-kap woningen) € 12.100,-
  - Woningtype B (vrijstaande woning) € 18.150,-
- De bovengenoemde verrekenposten zijn inclusief montage, keukenkraan en apparatuur volgens opgave keukenleverancier, inclusief BTW;
- In het geval dat u een luxere keuken koopt bij de project keukenleverancier zal de volledige verrekenpost van de standaard keuken in mindering worden gebracht op de prijs van uw luxere keuken;

- In het geval u kiest voor een eigen leverancier, dan geldt het volgende:
  - U ontvangt 75% van de keuken verrekenpost retour;
  - Al het installatiewerk t.b.v. de keuken wordt standaard afgedopt uitgevoerd;
  - Hierbij wordt uitgegaan van standaard keukenopstelling;
  - De keuring en aansluiting van het water en elektra dient u zelf te regelen en te verzorgen bij de betreffende installateur;
- De plaatsing van de keuken moet na oplevering plaats vinden;
- De door derden te plaatsen keuken is uitgesloten van de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

## Installaties

### Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren aan de achterzijde van de bergingen woningtype A en B1 zijn van p.v.c. De overige hemelwaterafvoeren zijn van aluminium (vlak ingemetseld).

Het hemelwater van de woning en aan de woning grenzende (buiten)berging wordt per perceel verzameld en aan de perceelgrens aangesloten op het hemelwaterstelsel van de gemeente.

Om ervoor te zorgen dat de schoonwaterriolering niet verstopt raakt door bladeren en vuil worden alle hemelwaterafvoeren voorzien van een bladvangervang.

### Dakgoten

De dakgoten worden uitgevoerd in een houten constructie welke wordt bekleed met een aluminium, zetwerk, bakgoot (bekleed met EPDM).

### Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

### Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meter(kast)-ruimte. De waterinstallatie wordt geheel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:

- De mengkraan in de keuken;
- De closetcombinatie in de toiletruimte, begane grond;
- De fontein in de toiletruimte, begane grond;
- De closetcombinatie in de toiletruimte, verdieping;
- De mengkraan van de wastafel in de badkamer;
- De douchemengkraan in de badkamer;
- De badmengkraan in de badkamer;
- Aansluiting voor een wasmachine.

De warmwaterleiding in de woning wordt aangesloten op de warmwatervoorziening.  
De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- De wastafel in de badkamer;
- De douchemengkraan in de badkamer;
- De badmengkraan in de badkamer;
- De gootsteen mengkraan in de keuken.

Op de warmte- / warmwatertoelevering voor de verwarming en warmwatervoorziening is de Woningborg-garantie niet van toepassing.

### Gasinstallatie

Er zal geen gasinstallatie en derhalve ook geen gasaansluiting in de woning worden aangebracht.

### Sanitair

Het te leveren sanitair in witte uitvoering volgens monster, wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Toe te passen materialen in:

#### Toiletruimte begane grond:

- Closetcombinatie
  - Geberit GISeasy inbouwreservoir met bedieningsplaat Sigma 01 kleur wit;
  - Geberit GISeasy afbouwpakket voor inbouwreservoir;
  - Geberit GISeasy lege opzetmodule;
  - Geberit GIS-paneel;
  - wandcloset Villeroy & Boch O'novu, diepspoel kleur wit;
  - closetzitting Villeroy & Boch O'novu met deksel kleur wit.
- Fonteincombinatie
  - fontein Villeroy & Boch O'novu 36 cm kleur wit;
  - Viega plugbekersifon met muurbuis, chroom;
  - fonteinkraan merk HansGrohe serie Logis 70, chroom;
  - Schell wastafelhoekstopkraan, chroom.

#### Toiletruimte verdieping:

- Closetcombinatie
  - Geberit GISeasy inbouwreservoir met bedieningsplaat Sigma 01 kleur wit;
  - Geberit GISeasy afbouwpakket voor inbouwreservoir;
  - Geberit GISeasy lege opzetmodule;
  - Geberit GIS paneel;
  - wandcloset Villeroy & Boch O'novu, diepspoel kleur wit;
  - closetzitting Villeroy & Boch O'novu met deksel kleur wit.

Badkamer:

- Wastafelcombinatie
  - wastafel Villeroy & Boch Avento 100x47 cm kleur wit;
  - plugbekersifon met muurbuis Baderie M-Line design, chroom;
  - eengreeps wastafelmengkraan met waste merk HansGrohe serie Logis 70 Coolstart;
  - Schell wastafelhoekstopkraan, chroom;
  - Swallow Square spiegel rechthoekig 100x60 cm met spiegelbevestigingset.
- Douchecombinatie
  - draingoot Easydrain Multi met rooster 70 cm, geborsteld rvs;
  - douchethermostaatkraan HansGrohe Ecostat Comfort 15 cm, chroom;
  - glijstangset HansGrohe Unica C 65cm. m/crometta vario 85 handdouche chroom.
- Badcombinatie
  - Baderie L-Line kunststof duo bad 180 x 80 cm wit;
  - Viega Multiplex universele badwaste met sifon chroom;
  - Baderie set badpoten;
  - HansGrohe Logis eenhendel badkraan chroom;
  - HansGrohe Crometta 85 1jet badset porter 'c met slang 125 cm.

Overige sanitaire voorzieningen:

- een tapkraan t.b.v. wasautomaat.
- de keukenmengkraan is opgenomen in de verrekenpost van de keuken.

Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen. Wij adviseren om ter plaatse van de douchehoek (douchegedeelte) een hoekinstap/deur met zijwand te plaatsen welke geheel is voorzien van profielen e.d. Wanneer de douchehoek (douchegedeelte) niet wordt afgesloten met bovengenoemde voorzieningen is de kans groot dat er spatwater op de vlakke vloer in de badkamer terecht kan komen.

In de kopersinformatiemap is informatie ten aanzien van het sanitair gevoegd waarin het sanitair staat aangegeven welke standaard in uw woning zal worden aangebracht. De inrichting van de sanitaire ruimtes is zoals op verkooptekening is aangegeven.

Het standaard sanitair zal eveneens te bezichtigen zijn in de projectshowroom. Ook hier kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Eventuele wijzigingen op het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk in het koperskeuzetraject verrekend.

Indien u onverhoopt geen keuze in de projectshowroom kan maken, dan bestaat de mogelijkheid om het sanitair en tegelwerk achterwege te laten. Het sanitair kan namelijk alleen worden betrokken bij de door ons geselecteerde projectleverancier. De materiaalkosten en de montage / arbeid worden dan met u verrekend via het koperskeuzetraject. Daarbij dient een verklaring van beperkte garantie te worden ondertekend. De kopersadviseur zal deze mogelijkheid voorafgaand uitgebreid met u bespreken om de voor- en nadelen van deze keuze met u te bespreken.

## Verwarmingsinstallatie

De woningen worden verwarmd middels luchtwarmtepomp. De luchtwarmtepomp-installatie bestaat uit een binnenunit welke op de zolder is gepositioneerd en een buitenunit welke zich aan de achterzijde (woningtype A en B) en aan de zijkant (woningtype C) van de woning bevindt. De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een vloerverwarming (behalve de 2<sup>e</sup> verdiepingen). De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat. In basis is er geen naregeling ten behoeve van de slaapkamers.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming ter plaatse van de begane grond vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, welke is geplaatst in de woonkamer. De radiatoren op de verdiepingen zijn standaard uitgerust met een thermostaatknop, hierdoor kunt u de temperatuur per vertrek afzonderlijk regelen.

De elektrische paneelradiatoren, voorzien van een thermostaatknop, worden aangesloten op het elektriciteitsnetwerk. De in het zicht komende verdelers worden omtimmerd met uitzondering van de verdelers welke worden geplaatst in de trapkast. Alle in het zicht komende leidingdoorvoeren in plafonds en wanden worden afgewerkt met kunststof rozetten.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming of verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten.

- |   |               |
|---|---------------|
| • entree / overloop / zolder (in open verbinding) | 15 °C         |
| • toilet  | niet verwarmd |
| • woonkamer / keuken                              | 20 °C         |
| • trapkast  | niet verwarmd |
| • slaapkamers                                     | 20 °C         |
| • badkamer  | 22 °C         |
| • (buiten)berging                                 | niet verwarmd |

De plaats, het aantal en de afmetingen van de verwarmingselementen en de verdelers zoals weergegeven op de verkooptekening zijn indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaatsen, aantallen en afmetingen van de verwarmingselementen en verdeelunits door de installateur bepaald.

De toepassing van vloerverwarming impliceert dat u rekening dient te houden met het gegeven dat vloerverwarming een traag reagerend systeem is, waarbij het optimale comfort en energieverbruik verkregen wordt door zo min mogelijk de temperatuur te wijzigen, dus geen of minimale nachtverlaging instellen.

De vloerverwarming wordt uitgevoerd met slangen welke in de afwerkvloer zijn opgenomen. Ten aanzien van vloerverwarming zijn niet alle vloerafwerkingen geschikt. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerafwerking, omdat anders de dekvloer te warm wordt en schade het gevolg kan zijn. In principe kunt u nog steeds kiezen voor plavuizen, vloertegels, steen, hout, tapijt en linoleum, maar niet ieder merk en type is geschikt.

Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde, en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming en vloerkoeling. De isolatiewaarde van de vloerafwerking mag **maximaal 0,09 m<sup>2</sup>K/W zijn**. Laat u door uw vloerbedekking leverancier goed informeren of u de juiste vloerbedekking aanschaft.

### Ventilatievoorzieningen

De ventilatie van deze woningen vindt plaats door middel van mechanische ventilatie bestaande uit een metalen buizensysteem met afzuigventilator-unit en plafondventielen. In de woonkamer en hoofdslaapkamer wordt een sensor geplaatst (plaats conform verkooptekening) die de CO<sup>2</sup>-concentratie meet. Hoe hoger de gemeten CO<sup>2</sup>, hoe hoger het ventilatiedebiet.

Daarnaast wordt er een losse Radiofrequentbediening (RF-bediening) geleverd. Met deze RF-bediening kan de ventilator tijdelijk in een hogere stand gezet worden, bijvoorbeeld tijdens koken of douchen. De RF-bediening is door de koper naar eigen inzicht te plaatsen in de keuken of de badkamer.

In de woon- en slaapkamers wordt d.m.v. ventilatieroosters (zie V in de kozijnen op de verkoop geveltekening) lucht aangevoerd en in de volgende ruimtes wordt lucht afgevoerd;

- keuken (in open verbinding met de woonkamer) 2 x 75 m<sup>3</sup> per uur;
- toiletruimte 25 m<sup>3</sup> per uur;
- badruimte 50 m<sup>3</sup> per uur;
- opstelplaats wasmachine in ruimte <2,5m<sup>2</sup> 25 m<sup>3</sup> per uur;
- opstelplaats wasmachine in ruimte >2,5m<sup>2</sup> 50 m<sup>3</sup> per uur.

De buitenlucht wordt aangevoerd door middel van zogenaamde zelfregelende ventilatieroosters, deze worden in de gevelkozijnen in het glas aangebracht. De plaats van de ventilatieroosters zijn ter indicatie op de gevels van de verkooptekeningen aangegeven (V). De ventilatieroosters zijn vanuit de woning zichtbaar en te bedienen middels een hendel op het rooster (exclusief koord- of stangbediening).

In uw woning worden leidingkokers aangebracht ten behoeve van de doorvoer van leidingen, de kanalen van de mechanische ventilatie zijn in de leidingkokers uit het zicht weggewerkt en leiden naar de ventilatie-unit welke opgesteld staat ter plaatse van de installatiekast / installatieruimte, locatie schematisch weergegeven op de verkooptekening. Leidingwerk op de 2<sup>e</sup> verdieping zal als opbouw uitgevoerd worden naar de dakdoorvoeren.

### Algemene ventilatievoorzieningen

Op het hellende dak van de woningen is een aantal dakdoorvoeren aanwezig ten behoeve van:

- de mechanische ventilatie;
- de beluchting van de riolering.

Deze zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen, de definitieve posities worden bepaald door de installateur.



De (buiten)bergingen worden op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

De natuurlijke- en mechanische ventilatievoorzieningen worden uitgevoerd volgens voorschriften zoals vermeld in het bouwbesluit en zijn tevens goedgekeurd door het gemeentelijk bevoegd gezag.

In de keuken wordt standaard een recirculatieafzuigkap aangebracht, onderdeel van de verrekpenpost van de keuken. Het toepassen van een afzuigkap met rechtstreekse afvoer naar buiten is niet toegestaan. In verband met de geldende regelgeving dienen de woningen luchtdicht opgeleverd te worden. Een dergelijke afvoer betekend een rechtstreeks luchttek naar buiten en voldoet daarmee niet aan de geldende regelgeving.

De overige ruimten/constructie-onderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- De meterruimte: In de meterkastdeur wordt zowel aan de bovenzijde als aan de onderzijde een ventilatierooster/sleuf opgenomen met een vrije doorlaat van tenminste 200 cm<sup>2</sup>.
- De binnendeur van het toilet: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur van de badkamer: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeuren naar de slaapkamers: vrije ruimte onder de deur
- De binnendeur naar de woonkamer: vrije ruimte onder de deur
- De gevelconstructie: open stootvoegen
- De houten kozijnen: ventilatieroosters in het zicht geplaatst op het glas of boven het kozijn

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er standaard en ruimte van circa 1 à 1,5 cm onder de deuren gehandhaafd blijft. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.

#### Dakdoorvoeren en schoorstenen

In/op het dak en/of de muren worden noodzakelijke doorvoeren gemaakt voor de aan- en afvoer van lucht, damp en gassen. Deze doorvoeren en de uitvoering respectievelijk afwerking daarvan zijn niet/deels/indicatief(keuze) in de verkoopfolder, -tekeningen en/of deze technische omschrijving opgenomen. Doorgaans bevinden deze doorvoeren zich in de nabijheid van de opstelplaats van apparatuur respectievelijk leidingschachten in de woning. Het aantal, de locatie, materiaalgebruik en uitvoering daarvan worden op basis van functionaliteit en in overleg met de betreffende instanties en architect bepaald. Ook kan dit ten gevolge van overeengekomen meer- en minderwerk wijzigen.

#### Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met installatieautomaten en

aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn op de verkooptekening aangegeven. De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de kosten voor ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische installatie zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen.

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van deksel met lamphaak. De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning.

Alle wandcontactdozen en schakelaars worden uitgevoerd als inbouw materiaal met uitzondering van de meterkast, de installatiezone, de buitenberging, de garage en de lichtpunten en de rookmelders ter plaatse van de ruimten welke zich direct onder de hellende kapconstructie bevinden. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd door middel van een ovale inbouwdoos en worden verticaal gemonteerd.

Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in de kleur wit (RAL 9010). De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer is:

- Schakelaars (eventueel gecombineerd met een enkele wandcontactdoos) + 105 cm\*
- Wandcontactdozen + 30 cm in woonkamer en slaapkamers;  
+ 105 cm in onbenoemde ruimten;  
+ 120 cm t.b.v. wasmachine en droger;  
(t.p.v. knieschot + 80 cm)  
+ diverse hoogten in keuken conform apart schema.
- Loze leidingen telefoon-televisie-internet + 30 cm
- Kamerthermostaat (woonkamer) + 150 cm hoogte
- Hoofdbediening ventilatie (woonkamer) + 150 cm hoogte
- Wandlichtpunt in badkamer + 180 cm hoogte
- Buitenlichtpunt (met armatuur\*\*) naast voordeur + 220 cm hoogte
- Buitenlichtpunt (zonder armatuur) naast achterdeur + 220 cm hoogte

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes vanaf vloerpeil.

\* Schakelaars bij trapleuningen en inbouwreservoirs toiletten worden op afwijkende hoogte aangebracht.

\*\* Armatuur naast voordeur: Osram Dulux Carré sensor wit (of gelijkwaardig) voorzien van zwarte huisnummer stickers.

Ten behoeve van de standaard keuken worden in de woningen de aansluitpunten aangebracht volgens het leidingschema van de project keukenleverancier, zie separate keukendocumentatie.

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

De woningen zijn voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet conform geldende normen. Deze rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij als noodvoorziening en moeten periodiek getest worden. De plaats van deze rookmelders is aangegeven op de verkooptekening.

#### Zonnepanelen

De woningen worden uitgevoerd met zonnepanelen in een zwarte kleur. Deze zonnepanelen zorgen voor opwekking van elektriciteit. De zonnepanelen worden gesitueerd op het hellende dakvlak van de woning, aantal en plaats indicatief weergegeven op de verkooptekeningen, een en ander conform de berekeningen van de installateur. De panelen worden geïntegreerd tussen de dakpannen geplaatst en aangesloten op een omvormer, indicatieve plaats zie verkooptekeningen (pv). De omvormer is aangesloten op een aparte groep in de meterkast en zorgt ervoor dat de opgewekte stroom direct geleverd wordt aan het elektriciteitsnet van uw woning.

#### Levering elektriciteit

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning aan u beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument in Nederland het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

#### Zwakstroom installatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

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

#### Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de aansluiting voor telefoon, televisie en internet is niet in de koopsom inbegrepen. Wel worden in de woonkamer en de hoofdslaapkamer loze leidingen ten behoeve van telefoon-, televisie of internetaansluitingen opgenomen (conform verkooptekening). De loze leiding wordt voorzien van een controledraad, deze draad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling. De loze aansluitpunten worden met inbouwdoos op een hoogte van circa 30 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht en voorzien van een afdekraam met afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning.

De individuele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper en zijn derhalve niet opgenomen in de koop- en aanneemsom. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen.

## **Enkele aandachtspunten Woningborg**

### Meer- en minderwerk

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

Om uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met de ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient 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.

### Oplevering

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

### Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO-voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, een en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

# Bijlagen:

- **Kleuren- en materialenstaat interieur**
- **Staat van afwerking**
- **Standaard tegelpakket**
- **Kleuren- en materialenstaat exterieur**

# Kleuren- en materialenstaat interieur

Project

Statuur 2 te Ede

ONDERDEEL	MATERIAAL/AFWERKING	KLEUR
Binnendeurdorpel (toilet en badkamer)	kunststeen	antraciet
Vloertegels toilet/badkamer	zie "standaard tegelpakket"	
Wandtegels toilet/badkamer	zie "standaard tegelpakket"	
Sanitair	zie omschrijving "Sanitair"	
Structuurspuitwerk	spackspuitwerk met fijne korrelstructuur	wit
Binnenkozijnen	plaatstaal	wit
Binnendeuren	hardboard met vulling	wit
Binnendeurbeslag	aluminium	F1
Binnenzijde buitenkozijnen	zie kleur- en materialenstaat exterieur	als buitenzijde
Binnenzijde buitendeuren en -ramen	zie kleur- en materialenstaat exterieur	als buitenzijde
Aftimmeringen	hout	wit
Binnenzijde ventilatieroosters in glas	aluminium	Ombergrijs
Ventilatierooster op glas	aluminium	Ombergrijs
Ventilatieventielen	kunststof	wit
Schakelmateriaal	kunststof	wit

Note: kleur wit kan tussen de verschillende onderdelen van elkaar afwijken in verband met verschillende materialen / leveranciers.
--

## Staat van afwerking - Woningtype A

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	UITRUSTING (elektra zie verkooptekeningen)
<b>Begane grond</b>				
Entree/hal	dekvloer; kruipluik	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	dichte vurenhouten trap naar de 1e verdieping
Toilet	vloertegels, afmeting 30 x 30 cm, kleur donkergrijs	wandtegels tot 1.40m+, afmeting 20 x 25 cm, liggend aangebracht, kleur wit glanzend	fijn structuur spuitwerk	vrijhangende closetcombinatie; fonteincombinatie
Meterkast	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	bouwkundige meterkast
Woonkamer/keuken	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	keukeninrichting volgens keukendocumentatie
Trapkast	dekvloer	behangklaar	onderzijde trap onafgewerkt	
Berging	dekvloer	behangklaar	onafgewerkt	
<b>1e verdieping</b>				
Overloop	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	dichte vurenhouten trap naar de 2e verdieping
Slaapkamers	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Badkamer	vloertegels, afmeting 30 x 30 cm, kleur donkergrijs	wandtegels tot plafond, afmeting 20 x 25 cm, liggend aangebracht, kleur wit glanzend	fijn structuur spuitwerk	wastafelcombinatie; inlopdouche; ligbad combinatie
Toilet	vloertegels, afmeting 30 x 30 cm, kleur donkergrijs	wandtegels tot plafond, afmeting 20 x 25 cm, liggend aangebracht, kleur wit glanzend	fijn structuur spuitwerk	vrijhangende closetcombinatie
<b>2e verdieping</b>				

Onbenoemde ruimte	dekvloer	behangklaar	dakconstructie fabrieksmatig wit afgewerkt	omvormer pv-panelen, warmtepomp, mv-box, omvormer pv-panelen, tapkraan wasmachine
Slaapkamers	dekvloer	behangklaar	dakconstructie fabrieksmatig wit afgewerkt	

## Staat van afwerking - Woningtype B

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	UITRUSTING (elektra zie verkooptekeningen)
<b>Begane grond</b>				
Entree/hal	dekvloer; kruipluik	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	dichte vurenhouten trap naar de 1e verdieping
Toilet	vloertegels, afmeting 30 x 30 cm, kleur donkergrijs	wandtegels tot 1.40m+, afmeting 20 x 25 cm, liggend aangebracht, kleur wit glanzend	fijn structuur spuitwerk	vrijhangende closetcombinatie; fonteincombinatie
Meterkast	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	bouwkundige meterkast
Woonkamer/keuken	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	keukeninrichting volgens keukendocumentatie
Trapkast	dekvloer	behangklaar	onderzijde trap onafgewerkt	
Berging	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	warmtepomp
<b>1e verdieping</b>				
Overloop	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	dichte vurenhouten trap naar de 2e verdieping
Slaapkamers	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Badkamer	vloertegels, afmeting 30 x 30 cm, kleur donkergrijs	wandtegels tot plafond, afmeting 20 x 25 cm, liggend aangebracht, kleur wit glanzend	fijn structuur spuitwerk	wastafelcombinatie; inloopdouche; ligbad combinatie
Toilet	vloertegels, afmeting 30 x 30 cm, kleur donkergrijs	wandtegels tot 1.40m+, afmeting 20 x 25 cm, liggend aangebracht, kleur wit glanzend	fijn structuur spuitwerk	vrijhangende closetcombinatie
Trapkast	Dekvloer	behangklaar	onderzijde trap onafgewerkt	
Installatieruimte	dekvloer	behangklaar	fijn structuurspuitwerk	mv-box, tapkraan wasmachine



2e verdieping				
Onbenoemde ruimte	dekvloer	behangklaar	dakconstructie fabrieksmatig wit afgewerkt	omvormer pv-panelen
Slaapkamer	dekvloer	behangklaar	dakconstructie fabrieksmatig wit afgewerkt	

## Staat van afwerking - Woningtype C

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	UITRUSTING (elektra zie verkooptekeningen)
<b>Begane grond</b>				
Entree/hal	dekvloer; kruipluik	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	dichte vurenhouten trap naar de 1e verdieping
Toilet	vloertegels, afmeting 30 x 30 cm, kleur donkergrijs	wandtegels tot 1.40m+, afmeting 20 x 25 cm, liggend aangebracht, kleur wit glanzend	fijn structuur spuitwerk	vrijhangende closetcombinatie; fonteincombinatie
Meterkast	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt	bouwkundige meterkast
Woonkamer/keuken	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	keukeninrichting volgens keukendocumentatie
Badkamer	vloertegels, afmeting 30 x 30 cm, kleur donkergrijs	wandtegels tot plafond, afmeting 20 x 25 cm, liggend aangebracht, kleur wit glanzend	fijn structuur spuitwerk	wastafelcombinatie; inloopdouche; ligbad combinatie
Slaapkamer	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	
Trapkast	dekvloer	behangklaar	onderzijde trap onafgewerkt	
Berging	dekvloer	behangklaar	fijn structuur spuitwerk	warmtepomp, tapkraan wasmachine
<b>1e verdieping</b>				
Vrij indeelbare ruimte	dekvloer	behangklaar	dakconstructie fabrieksmatig wit afgewerkt	
Installatieruimte	dekvloer	behangklaar	dakconstructie fabrieksmatig wit afgewerkt	mv-box, omvormer pv- panelen

# Standaard tegelpakket

## TOILET EN BADKAMER

### Standaard wandtegels:

Afm.	Kleur
20x25	Wit, glans

Verrekenbedrag standaard wandtegels € 16,00 inclusief B.T.W. per m<sup>2</sup> naar koper indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier. Het betreft tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

### Standaard uitwendige hoeken:

Materiaal	Kleur
pvc	BW= zuiver wit

Voor de standaard uitwendige hoeken vindt geen verrekening plaats indien alternatieve keuze.

### Standaard vloertegels:

Afm.	Kleur
30x30	Donkergrijs

Verrekenbedrag standaard vloertegels € 32,00 inclusief B.T.W. per m<sup>2</sup> naar koper indien alternatieve keuze via project-tegelleverancier. Het betreft tegelprijs exclusief arbeidsloon en materiaal.

### Standaard badceldorpel:

Afm.	Materiaal	Kleur
50x30	Gegoten composietsteen	Antraciet

Voor de standaard badceldorpels vindt geen verrekening plaats indien alternatieve keuze.

## Algemeen

- standaard badkamer tot plafond hoogte tegelen;
- standaard toilet: tot ca. 1,4 m hoogte tegelen;
- voegen standaardwandtegels wit;
- voegen standaardvloertegels grijs (WD);
- standaard wandtegels worden liggend recht boven elkaar verwerkt;
- standaard vloertegels worden recht verwerkt;
- standaard uitwendige hoeken voorzien van hoek profielen inclusief hoekstukjes;
- om het afschot ter plaatse van de douchehoek met draingoot op te vangen wordt standaard aan 1 zijde van de douchehoek een badceldorpel aangebracht;
- standaard ter plaatse van toegangsdeur toilet en badkamer word een badceldorpel toegepast;
- de wanden boven het tegelwerk worden voorzien van spuitwerk;
- de vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

## Kleuren- en materialenstaat exterieur

### Woningen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk type A	Baksteen waalformaat Halfsteens metselverband	zand / wit engobe (verdieping) antraciet / bruin (beg gr.)
Voeg, metselmortel op kleur	terugliggend uitkrabben	grijs
Metselwerk type B1	Baksteen waalformaat Halfsteens metselverband	zand / wit engobe
Metselwerk type B2, bwnr 5	Baksteen waalformaat Halfsteens metselverband	antraciet / bruin
Voeg, metselmortel op kleur	terugliggend uitkrabben	antraciet
Metselwerk type C	Baksteen waalformaat Halfsteens metselverband	zand / wit engobe
Voeg, metselmortel op kleur	terugliggend uitkrabben	grijs
Keimwerk 'gevelkader' voor- en achtergevel 1 <sup>e</sup> verdieping type A1	keimwerk	wit
Metselwerkondersteuning	Stalen lateien	Ombergrijs
Buitenkozijnen en ramen	Hardhout, dekkend geschilderd	Ombergrijs
Voordeur, Woningtype A, B en C	Samengestelde plaatdeur met glasstrook en brievenleuf, model conform verkooptekening, dekkend geschilderd Woningtype A en C hebben een dichte deur met glasstrook in het kozijn.	Ombergrijs
Achterdeur	Massief hardhouten glasdeur model conform verkooptekening, dekkend geschilderd	Ombergrijs
Verticale gevelstroken	Verduurzaamde houten gevelbekleding Thermowood, gebeitst.	Natuurlijk hout, op kleur gebracht.
Panelen boven kozijnen/puien en tussen kozijnen ter plaatse van verdiepingsvloeren	Kunststof gevelbekleding	Agaatgrijs
Ventilatioeroosters	Aluminium	Ombergrijs
Waterslagen	Aluminium	Ombergrijs
Dakpannen	Vlakke keramische dakpan Halfsteensverband	Antraciet

Dakdoorvoeren	Kunststof	Antraciet/zwart
Dakgoten	Aluminium bakgoot, achter metselwerk	Ombergrijs.
Hemelwaterafvoeren tegen metselwerk (woningtype A)	PVC rond	Ombergrijs
Hemelwaterafvoeren in metselwerk	Aluminium, vierkant ingemetseld	Ombergrijs
Daktrim	Aluminium	Ombergrijs

### **(Buiten)berging**

<b>EXTERIEUR</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Kleur</b>
Gevelsteen	Uitvoeren in dezelfde steen als de woning.	Zie omschrijving woningen
Bergingsdeur woningtype B	Geïsoleerde dubbel openslaande houten deuren in een hardhouten kozijn. Deuren zijn samengestelde plaatdeur model conform verkooptekening, dekkend. Voorzien van verticale houten gevelbekleding, gelijk aan gevelafwerking.	Ombergrijs
Kanteldeur woningtype A	Stalen kanteldeur in kleur	Ombergrijs
Kanteldeur woningtype A1	Stalen kanteldeur in kleur	Antractiet / bruin
Kozijn van berging naar tuin	Hardhout, dekkend geschilderd	Ombergrijs
Daktrim	Aluminium daktrim	Ombergrijs
Hemelwaterafvoer	Aluminium, vierkant ingemetseld of rond vrijstaand	Grijsaluminium

### **Terreinverhardingen en erfafscheidingen**

<b>EXTERIEUR</b>	<b>Materiaal</b>	<b>Kleur</b>
Hagen	Conform juridische situatietekening: - Beuk Aantal en aanplanhoogten zie hoofdstukken terreininrichting en erfafscheidingen.	Naturel
Bomen t.p.v. bouwnr 9-10 en 11-12	Prunus avium 'Plena'	
Hekwerk met hедера	Hardhouten standers voorzien van gegalvaniseerd bouwstaalmaat, hoogte hekwerk ca. 1,8 meter. Tegen het hekwerk zal een hедера beplanting worden aangebracht. Aantal en aanplanhoogten zie hoofdstuk erfafscheidingen.	Antraciet

*Note: De in de kleuren- en materialenstaat exterieur genoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.*