

# Technische omschrijving

Het Dreijenveld en Het Dreijenzoom  
9 Vrijstaande- en 32 twee-onder-een-kap woningen



Artistieke impressies, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## **A. Algemene informatie:**

### **Woningborg garantie**

Het kopen van een woning is geen alledaagse bezigheid, daarom brengen wij graag nog enkele aspecten onder uw aandacht. De woning wordt aangeboden onder de normen en voorwaarden van het garantie-instituut Stichting Woningborg Gouda. Bouwbedrijf de Vree en Sliepen is aangesloten bij Woningborg die het garantiecertificaat verstrekt. Het garantiecertificaat wordt u door de Stichting Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de overeenkomst is getekend. De overeenkomst die zal worden gehanteerd, is overeenkomstig het model, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Nederlandse gemeente, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een model is voor de aankoop beschikbaar. Verder geldt het bouwbesluit met daarin opgenomen de technische voorschriften en de door NUTS-bedrijven en/of gemeente aangegeven eisen of richtlijnen. De technische omschrijving en de technische tekeningen worden gedeponeerd bij het notariskantoor.

### **Voorrang Woningborg bepalingen**

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

### **Uitvoeringsduur**

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de overeenkomst, te rekenen vanaf het tijdstip dat de bouw start. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals regen en vorst, vallen niet onder werkbare dagen. Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden, zoals brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw overeenkomst.

### **Nutsvoorzieningen**

De woning wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen bestaande uit water, elektra, Ziggo (cai), glasvezel en riolering. De aansluitkosten voor de betreffende nutsvoorziening zijn in de verkoopprijs inbegrepen. Om de elektrameter geplaatst te krijgen wordt er voor oplevering van de woning een leveringsovereenkomst bij een energieleverancier afgesloten. Bij oplevering zullen de meterstanden van het elektra- en waterverbruik, verbruikt tijdens de bouwperiode, worden opgenomen en wordt de leveringsovereenkomst stopgezet. Vanaf de datum van oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor leveringsovereenkomsten met de diverse NUTS partijen.

## **A. Aankoopprocedure**

Onderstaand geven wij een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

### **Koop/ aannemingsovereenkomst**

Met het ondertekenen van de twee overeenkomsten: KO en AO verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de aannemer zich door medeondertekening verplicht tot het bouwen van de woning.

Nadat de overeenkomst door alle drie partijen is ondertekend, dit betreft de partijen Ter Steege, De Vree en Sliepen en koper, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

### **Eigendomsrecht**

De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag is inclusief de bijkomende kosten zoals de (bouw-)rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen, tot aan de transport datum, alsmede de rente over de grond.

### **Verzekering**

Tijdens de bouw, tot aan de datum van oplevering, is de woning door de aannemer verzekerd. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekering e.d.) te zorgen.

### **Prijswijzigingen**

De met u, in de overeenkomst, overeengekomen totaal koop- aanneemsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend.

### **Vrij op Naam (V.O.N.)**

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, exclusief kopers opties, die met de aankoop van uw woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architecten honorarium
- Constructeur-/ adviseur honorarium
- Notariskosten inzake eigendomsoverdracht
- Makelaarscourtage
- Leges
- Kosten Woningborg
- Kadastrale inmeting
- De eenmalige aansluitkosten voor water, elektra, glasvezel, CAI en riolering.
- CAR-verzekering
- BTW

Niet inbegrepen zijn:

- De rente over de grondkosten en de eventuele verschuldigde bouwrente.
- Garderobe, stoffering, losse kasten, levering en aansluiten van verlichtingsarmaturen en badmeubels.
- Het leveren, monteren en aansluiten van een keuken.
- De met de financiering van uw huis verband houdende kosten. Deze kosten kunnen o.a. zijn:
  - Afsluitprovisie voor de hypothecaire lening.
  - Notariskosten voor de hypotheekakte.

### **Betalingsvoorwaarden**

De koopsom wordt gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling die in de overeenkomst is opgenomen, is overeenkomstig de standaard termijn regeling van Woningborg.

De aannemingsovereenkomst geeft aan dat u, tot aan de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Op de datum van notarieel transport moet u deze bouwtermijn en de daarbij behorende uitstelrente voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover gevorderd is, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

### **Schoonmaken**

Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing worden "bouwschoon" opgeleverd. De vloeren in de gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd.

### **Showroom keuken, sanitair en tegels.**

Tegels:

Uit een uitgebreide collectie kunt u een keuze maken bij de door het bouwbedrijf gecontracteerde leverancier Middelkoop te Culemborg. Voor de wandtegels is een stelpost van € 30,-- p/m2 incl. BTW opgenomen en voor de vloertegels is er een stelpost van € 40,-- p/m2 incl. BTW opgenomen. Indien u kiest voor levering van andere wand- en of vloertegels wordt dit verrekend.

Sanitair:

Uit een uitgebreide collectie kunt u een keuze maken bij de door het bouwbedrijf gecontracteerde leverancier Middelkoop te Culemborg. In de tegel & sanitair brochure leest u hier meer over.

Keuken:

Wij bieden u de mogelijkheid een keuken te kopen bij de door ons gecontracteerde keukenleverancier Middelkoop te Culemborg. Die heeft een speciale aanbieding gemaakt voor dit project, in de keuken brochure leest u meer hierover. Standaard is in uw woning geen keuken opgenomen.

In de showroom kunt u uw wensen kenbaar maken en wordt er een gespecificeerde offerte aangeboden.

### **Kopersbegeleiding**

Nadat de overeenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat er voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen. Wij hebben een aantal optiemogelijkheden in een woonwensenlijst opgesteld. De kopersbegeleider plant een afspraak met u in om uw wensen te bespreken. Afwijkingen op de woonwensenlijst worden door de kopersbegeleider opgenomen en afgeprijsd.

## **B. Bouwkundige informatie**

### ***Hoogteligging en maatvoering.***

- Het peil (P) is de bovenkant van de cementdekvloer van de woningen op de begane grond en wordt vastgesteld door de gemeente.
- De maatvoeringen op de tekeningen zijn "circa" maten waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven dan is daarbij geen rekening gehouden met enige afwerking.
- Hoogte maten van beplanting zijn ca. maten. Aanplant hoogte wijkt af van eind hoogte zoals aangegeven op verkooptekening.

### ***Grondwerken.***

- Hiertoe behoren alle ontgravingen die nodig zijn voor de aanleg van de fundering, riolering, kabels, leidingen en bestrating.
- De tuinen worden aangevuld en geëgaliseerd met uitkomende grond.

### ***Riolering.***

- Het afvalwater van de woningen wordt afgevoerd en voorzien van de nodige ontstopspuiten geloozd op het gemeenteriool.
- Het hemelwater wordt aangesloten op het gemeentelijk riool
- De riolering wordt uitgevoerd conform het rioleringsplan en conform de voorschriften in de normbladen.

### ***Terreininventaris.***

- Het op tekening aangegeven straatwerk wordt aangelegd.
- De op de verkooptekening aangegeven erfafscheidingen worden gerealiseerd.
- Wanneer er geen erfafscheidingen worden gerealiseerd wordt de erfgrans aangegeven middels eventuele keerwanden of piketpaaltjes.

### ***Vrijstaande houten berging.***

- Bouwnummers 16 t/m 28 en 56 t/m 60 worden voorzien van een vrijstaande prefab houten bergingen op de op tekening aangegeven locatie.
- De bergingen hebben een bruto afmeting van ca. 200x300 cm en een hoogte van ca. 240 cm.
- Het platte dak bestaat uit een houten balklaag waarop een dakbeschot met dakbedekking wordt aangebracht. De dakranden worden voorzien van een dakrandprofiel.
- Buitenzijde bergingen worden bekleed met houten verduurzaamde delen, binnenzijde regelwerk is in het zicht.
- De hemelwaterafvoer van de bergingen worden uitgevoerd in grijze PVC.
- De berging wordt uitgevoerd met een houten deur voorzien van gematteerd glas
- De vloer is van prefabbeton gefundeerd op een draagkrachtige ondergrond.
- Op het dak van de berging wordt een sedum bedekking aangebracht.

### ***Fundering.***

- De woningen worden gefundeerd op staal.
- De woningen worden voorzien van een kruipruimte

### ***Vloeren.***

- De begane grond vloer van de woningen wordt uitgevoerd als geïsoleerde ribcasettevloer met een isolatiewaarde (Rc) van 3,7 m<sup>2</sup> K/W
- De begane grond vloer wordt voorzien van een of meerdere geïsoleerde kruipruiten.
- De verdiepingvloeren en dakvloer worden uitgevoerd in een breedplaatvloer.
- V-naden blijven in het zicht.

### ***Gevels.***

- De gevel wordt deels uitgevoerd in metselwerk. Zie hiervoor de kleur- en materialen staat en de verkooptekening.
- De gevel wordt deels voorzien van gevelbekleding. Zie hiervoor de kleur- en materialen staat en de verkooptekening.

- Spouwventilatie doormiddel van het toepassen van stootvoegroosters. Deze zijn niet op tekening aangegeven.
- Onder de raamkozijnen die niet aan peil staan worden aluminium waterslagen aangebracht.
- Onder de buitenkozijnen welke aansluiten op het maaiveld worden geïsoleerde kantplanken aangebracht.
- De isolatiewaarde (Rc) van de dichte gevelconstructie bedraagt minimaal 4,7 m<sup>2</sup> K/W.
- In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht. Deze zijn niet op tekening aangegeven.
- De bovenkant van de gevels worden afgedekt met een aluminium muurafdekker.

### **Wanden en muren.**

- De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Dikte volgens opgave constructeur.
- Alle op de tekening als zodanig aangegeven separatiewanden, e.d. worden als lichte scheidingswand uitgevoerd met een dikte van 100 mm.

### **Daken.**

- Het platte dak van de woningen in Het Dreijenveld (bnr. 7 t/m 28) worden uitgevoerd met prefab betonnen vloerelementen met isolatie (Rc 6,3 m<sup>2</sup>K/W)
- Het platte dak van de aangebouwde bergingen van bnr. 7 t/m 15 worden uitgevoerd met een houtenbalklaag. Het dak is niet geïsoleerd.
- De woningen in Het Dreijenzoom (bnr. 29 t/m 38 en 56 t/m 64) worden voorzien van een prefab houten kap voorzien van isolatie (Rc 6,3 m<sup>2</sup>K/W)
- Het platte dak van de aangebouwde bergingen van bnr. 29 t/m 38 en 61 t/m 64 worden uitgevoerd met prefab betonnen vloerelementen met isolatie (Rc 6,3 m<sup>2</sup>K/W)
- Het platte dak van de vrijstaande bergingen wordt uitgevoerd met een houtbalklaag (bnr. 16 t/m 28 en 56 t/m 60). Het dak is niet geïsoleerd.

### **Buitenkozijnen, -deuren en -ramen.**

- De houten buitenkozijnen en -ramen worden voorzien van dekkend schilderwerk, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- De ramen in de woning worden, zoals aangegeven op de geveltekeningen als draaikiëpramen uitgevoerd.
- De voordeur is een deur met glasopening, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
- Alle bewegende delen in de gevelkozijnen van de woning worden voorzien van een kaderprofiel.
- Ter plaatse van deuren en andere kozijnen op maaiveldniveau worden kunststeen en/of aluminium onderdorpels aangebracht met neuten.

### **Binnendeurkozijnen en binnendeuren.**

- De binnendeurkozijnen van de woning zijn stalen montagekozijnen, voorzien van een bovenlicht en zijn fabrieksmatig afgewerkt. Bovenlicht met afgeslankte bovendorpel. Bovenlicht uitgevoerd in float glas, het kozijn in de meterkast en de trapkast worden uitgevoerd met een blind paneel.
- De binnendeuren en de binnendeurkozijnen worden fabrieksmatig afgewerkt. Door het verschil in ondergrond kan er een kleurverschil ontstaan van de binnendeurkozijnen met de binnendeuren.

### **Beglazing.**

- Standaard worden glasopeningen van de gevelkozijnen, ramen en deuren van de woning uitgevoerd met 3 laags glas (HR+++).

### **Hang- en sluitwerk.**

- Sloten van binnendeuren:
  - Woonkamer, slaapkamers : loopslot
  - meterkast : kastslot
  - badkamer en toilet : vrij- en bezetslot
- De buitendeuren worden voorzien van meerpuntssluiting. Overige hang- en sluitwerk in ramen, heeft standaard beslag. Hang- en sluitwerk voldoet aan het Politiekeurmerk, maar er wordt geen certificaat verstrekt. Sloten van buitendeuren:
  - Alle buitendeuren van de woning zijn voorzien van een gelijksluitend cilinderslot;
  - De deur van de vrijstaande berging is niet gelijksluitend
  - Het hang- en sluitwerk van bereikbare delen van de woning heeft de inbraakwerendheidsklasse 2, conform bouwbesluit;

### **Trappen, galerijen en balustraden.**

- Trappen, trapgatbalustrades en leuningen zijn van hout en gegrond wit.

**Wandafwerking.**

- In de toiletruimte worden tegels aangebracht tot ca. 1200 mm hoogte.
- In de badkamer worden tegels aangebracht tot plafondhoogte.
- Wandtegels worden standaard geleverd conform het basispakket. Er is keuze uit een aantal kleuren, uit te zoeken bij de showroom. Naast de standaard keuzes kunt u in de showroom een volledig eigen keuze maken voor de wandtegels.
- De wand en vloertegels worden niet strokend aangebracht.
- De inwendige hoeken van het wandtegelsysteem worden voorzien van een kitvoeg.
- De uitwendige hoeken van het wandtegelsysteem worden voorzien van een hoekprofiel.
- Boven het wandtegelsysteem van het toilet worden de wanden voorzien van structuurspuitwerk.
- Rondom de trapgaten, ter plaatse van de verdiepingsvloeren wordt een betimmering aangebracht.
- De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt. Alle overige wanden van de woning, voor zover niet betegeld, worden behangklaar afgewerkt (met uitzondering van de plintzone van 5 cm) dit houdt in dat de wanden gereed zijn voor zwaar vinylbehang of middel grof gestructureerde afwerking zoals glasvlies met grove structuur.

**Vloerafwerking.**

- De vloeren op de begane grond, 1<sup>e</sup> verdieping en zolder met uitzondering van de meterkast worden voorzien van een dekvloer van ca. 7 cm dik. Kwaliteit Cw12 vlakheidsklasse 4. De inpandige of aangebouwde berging wordt ook voorzien van een dekvloer.
- Vloertegels worden standaard geleverd conform het basispakket. Er is keuze uit een aantal kleuren, uit te zoeken bij de showroom. Naast de standaard keuzes kunt u in de showroom een volledig eigen keuze maken voor de vloertegels.
- In de badkamer wordt er ten behoeve van de douchehoek verdiept vloertegelsysteem aangebracht (afschot in douchevloer conform nadere detaillering).
- De binnendeurdorpsels van de badkamer en het toilet worden in kunststeen uitgevoerd.

**Plafondafwerking.**

- De betonplafonds van alle ruimten binnen de woning, behoudens de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk. V-naden blijven in het zicht.
- Het plafond van de meterkast wordt niet nader afgewerkt.

**Aftimmerwerk.**

- De aansluitingen van de buitenkozijnen worden aan de binnenzijde waar nodig afgetimmerd.
- De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

**Meterkastruimte.**

- De meterkastruimte wordt ingericht conform de normbladen en de voorwaarden van de nutsbedrijven.

**Schilderwerk.**

- Er wordt voor al het buitenschilderwerk een schildersysteem aangebracht in een dekkende kleur, conform de kleur- en materiaalstaat.
- Er wordt geen binnen schilderwerkzaamheden uitgevoerd behoudens het plamuren van (schroef)gaten en het 1x gronden van kopkanten. Houten onderdelen worden (fabrieksmatig) gegrond opgeleverd.
- Onbehandeld blijven onder andere de cv-leidingen en het meterbord

**Keukenopstelling.**

- De woning is niet standaard voorzien van een keukeninrichting.
- Ten behoeve van het plaatsen en aansluiten van een keukeninrichting zijn als voorbereiding hiervoor in de keuken de volgende afgedopte leidingen en aansluitpunten aangebracht:
  - Een bedrade aansluiting t.b.v. de koelkast;
  - Een bedrade aansluiting t.b.v. de recirculatie afzuigkap;
  - Een bedrade enkele wcd 220V -16 amp op een aparte groep voor de vaatwasser;
  - Een bedrade enkele wcd 220V -16 amp op een aparte groep voor de oven;
  - Een loze leiding t.b.v. boiler;
  - Een perilex 2x 220V-16 amp t.b.v. elektrische koken;
  - 2 stuks dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad t.b.v. algemeen gebruik, positie bepalen in overleg met de keukenshowroom en op keukentekening laten verwerken.

**Goten en hemelwaterafvoeren.**

- De op de tekening aangegeven posities van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief.
- De hemelwaterafvoeren aan de voor en achterzijde worden uitgevoerd in zink en voorzien van een bladvanger.

- De hemelwaterafvoer van de vrijstaande berging is van pvc (bnr. 16 t/m 28 en 56 t/m 60)

### **Waterleiding.**

- De waterleiding wordt uitgevoerd in kunststof.
- Vanaf de wateraansluiting loopt de koud waterleiding naar de kraan van de keuken, het toilet, het fonteintje in het toilet, de wasmachineaansluiting, de wastafel en de douche.
- Vanaf het warmwatertapparaat loopt de warmwaterleiding naar de kraan in de keuken, de douche en de wastafel in de badkamer.

### **Sanitair.**

- De toiletten worden uitgevoerd als inbouwreservoirs met een hangend toilet.
- Sanitair geheel conform sanitair overzicht brochure Middelkoop in de bijlage.
- Afwijkend sanitair kan worden uitgezocht bij de aangewezen showroom Middelkoop te Culemborg

### **Warmtepomp.**

- Er wordt gebruik gemaakt van een water - waterwarmtepomp dit is een installatie die bodemwater oppompt en omzet in warm CV water en warm tapwater. Er worden bronnen geboord onder de woning.
- De doucheafvoer wordt voorzien van warmteterugwinning. Hiermee wordt de koud waterleiding naar de douche voorverwarmd.
- De binnenunit van de warmtepompinstallatie wordt in de technische ruimte geplaatst
- Het warme tapwater wordt opgeslagen in een buffervat van circa 180 liter. Het warme tapwater wordt gebruikt voor warm water uit de keukenkraan, wastafelkraan in de badkamer en douchekraan. Het warme water in een boilervat heeft tijd nodig om op te warmen. Bij het gebruik van douchewater wordt uitgegaan van een gemiddelde douchetemperatuur en normale douchekop met een verbruik van ca. 10 ltr/ min. Let op met regendouches, dit verkort de tijd dat er direct warmwater beschikbaar is. (vraag nader informatie bij de showroom).
- Wanneer het buffervat leeg is wordt er door de warmtepomp weer nieuw warm water opgewekt. Dit kan enige tijd duren.
- Via de warmtepomp wordt warm water met lage temperatuur door de vloerverwarming gepompt.

### **Ventilatiesysteem.**

- De ventilatie wordt geregeld middels een warmte terugwin (WTW) installatie. Middels een co2 sensor in de woonkamer en hoofdslaapkamer en een draadloze bediening in de badkamer kan de ventilatie geregeld worden. De installatie wordt voor oplevering ingeregeld zodat de juiste hoeveelheid lucht per vertrek wordt ingeblazen en afgezogen.
- De lucht van de keuken, het toilet, de badkamer wordt mechanisch afgezogen.
- De afgezogen lucht wordt via afvoerkanalen via een warmtewisselaar in de ventilatie unit via de dakdoorvoer naar buiten afgevoerd.
- De ingeblazen lucht wordt via een dakdoorvoer via een warmtewisselaar in de ventilatie unit middels kanalen toegevoerd naar de woning.
- Om verspreiding van de ventilatielucht mogelijk te maken wordt onder de binnendeuren ventilatieruimte opengehouden. Deze ruimte is noodzakelijk voor een goed binnenklimaat en mag daarom niet worden afgesloten.
- De op tekening aangegeven aantallen, afmetingen en posities van de afzuig- en toevoer zijn indicatief en worden aan de hand van de definitieve berekeningen van de installateur vastgesteld. De plaats van de afzuigventielen wordt door de installateur bepaald.
- De luchtkanalen van de mechanische ventilatie installatie worden waar nodig uitgevoerd in geïsoleerde kanalen.
- Ten behoeve van de afzuigkap kan er alleen worden gekozen voor een recirculatiekap, laat u verder adviseren door de keukenshroom uit de verschillende varianten.

### **Onderhoud.**

- U wordt geadviseerd de installatie die in uw woning wordt aangebracht middels een onderhoudscontract jaarlijks te laten onderhouden. De kopersbegeleider kan u van de nodige informatie voorzien en vragen daaromtrent beantwoorden.

### **Centrale verwarming/koeling**

- De individuele CV-installatie wordt bedrijfsklaar opgeleverd.
- De woonkamer/keuken, slaapkamers, entree, badkamer en toilet worden voorzien van vloerverwarming.
- De berging wordt niet verwarmd.
- De temperatuurregeling vindt plaats doormiddel van een thermostaat in de woonkamer, en slaapkamer 1 en een apart te bedienen elektrische radiator in de badkamer.

- Op de thermostaat kunt u de temperatuur instellen en regelen. Het systeem is standaard uitgevoerd met vloerkoeling. Meer hierover vindt u in de uitgebreide bedieningsomschrijving van de warmtepomp.
- De installatie wordt uitgevoerd als tweepijpssysteem waarvan de leidingen zoveel mogelijk in de dekvloer worden opgenomen.
- De op tekening aangegeven aantallen, afmetingen en posities van de radiatoren en vloerverwarmingsverdelers zijn indicatief. Definitieve aantallen, afmetingen en posities worden bepaald aan de hand van de definitieve berekeningen van de installateur.

**Milieuvoorzieningen.**

- Er zal tijdens het bouwen rekening worden gehouden met de toepassing van milieuvriendelijke en minder milieubelastende materialen. Standaard zal het afval zoveel als mogelijk gescheiden worden opgeslagen en afgevoerd.

**CAI/ Telefoon.**

- De woning wordt aangesloten op het plaatselijke kabelsysteem, beheerd door een door de gemeente te kiezen exploitatiebedrijf.
- In de woonkamer bevindt zich een bedraad data aansluitpunt.
- In slaapkamer 1 bevindt zich een onbedraad aansluitpunt.
- T.b.v. de modem wordt een dubbele wandcontactdoos in de meterkast (opbouw) aangebracht.

**Elektrische installaties.**

- De installatie voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit evenals aan de eisen van het energiebedrijf.
- De berging wordt voorzien van een aansluitpunt voor verlichting met schakelaar.
- De berging wordt voorzien van een dubbele wandcontactdoos.
- Het schakelmateriaal wordt ca. 1050 mm boven de vloer geplaatst.
- Het leidingwerk van de bergingen van bouwnummers 7 t/m 28 en 56 t/m 60 wordt als opbouw uitgevoerd.
- De plaats van de wandcontactdoos in de badkamer is ca. 1050 mm boven de vloer, in de keuken op ca. 1250 mm boven de vloer, in de woonkamer en slaapkamers op ca. 300 mm.
- De (loze) leidingen ten behoeve van aansluiting voor data bevinden zich ca. 300 mm boven de vloer.
- Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van kunststof, kleur wit.
- Elektrapunten conform verkooptekening.
- Er worden voldoende zonnepanelen gemonteerd op het dak en aangesloten op de meter om te voldoen aan het energielabel. Circa aantal conform tekening.

**Rookmelder.**

- Op de vereiste plaatsen worden er rookmelders voorzien volgens de wet en regelgeving.

**Benaming ruimten volgens deze technische omschrijving**

- entree, gang, hal
- meterkast (mk)
- woonkamer
- keuken
- slaapkamer
- toilet
- badkamer
- berging
- onbenoemde ruimte

**Benaming ruimten volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving**

- verkeersruimte
- meterruimte
- verblijfsruimte
- verblijfsruimte
- verblijfsruimte
- toiletruimte
- badruimte
- bergingsruimte
- onbenoemde ruimte

## **C. Bijzonderheden.**

De verkrijger is ermee bekend dat voor het leveren en aanbrengen van de keuken, het sanitair en het tegelwerk in de woning uitsluitend opdracht kan worden verstrekt aan de gecontracteerde leveranciers van de aannemer. Het is niet mogelijk dat derden, voor de oplevering werkzaamheden in de woningen verrichten. Wanneer de koper ervoor kiest om geen sanitair, tegelwerk en/of keuken bij de door ons geselecteerde showroom aan te schaffen is het niet mogelijk om deze voor oplevering mee te nemen. De aannemer zal dan de badkamer en de toiletruimte casco opleveren en het bedrag zoals genoemd in de meer en minderwerk lijst in mindering brengen. Dit zelfde geldt ook voor de binnendeuren.

De woningen worden gebouwd onder de wet kwaliteitsborging. De kwaliteitsborger staat alleen toe dat de woning zonder afgewerkte badkamer en toilet en binnendeuren wordt opgeleverd aan de verkrijger (de levering en plaatsing van de keuken valt buiten de wet kwaliteitsborging). Op de genoemde onderdelen voldoet de woning niet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en is verkrijger na oplevering van de woning zelf verantwoordelijk om deze onderdelen op de juiste wijze te laten uitvoeren zodat de woning alsnog aan het Bbl voldoet. U kunt de aannemer ter zake niet meer contractueel en/of wettelijk aansprakelijk stellen. Dit houdt tevens in dat -een derde de aannemer niet meer aansprakelijk kan stellen en u geen garantie heeft op de gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en/of aanbrengen van sanitair en tegelwerk in de badruimte en toiletruimte(n) door de aannemer alsmede op directe en/of indirecte schade en/of gevolgschade.

De woning voldoet onder andere maar niet uitsluitend op onderstaande zaken niet aan de eisen conform het Bbl:

- Geluidsisolatie;
- Bruikbaarheid;
- Waterdichtheid van sanitaire ruimten

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de “zelfwerkzaamheden” aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

Wanneer u ervoor kiest om de badkamer en toilet casco op te leveren dan worden de wanden van deze ruimten niet nader afgewerkt. Ook de cementdekvloer komt te vervallen bij keuze voor casco badkamer en toilet (vloerverwarmingsslangen worden tot bovenzijde slang ruw ingewerkt).

De waterleiding en riolering wordt i.v.m. het vervallen van het sanitair in toilet en badkamer, 10cm boven de ruwe vloer afgedopt aangebracht, op de standaard plaats zoals op de verkooptekening. De plafonds worden standaard gespoten zoals opgenomen in de ruimtestaat onderaan dit document.

## **D. Slotbepaling.**

Hoewel deze technische omschrijving met zorg en nauwkeurigheid is samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens, verstrekt door de architect van dit plan, moet er een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van maatafwijkingen en/of eventuele wijzigingen. De wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of waarvan de wenselijkheid en noodzakelijkheid tijdens de voorbereiding op de bouw blijkt, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden. Indien de omschrijving afwijkt van de tekeningen, zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Het recht wordt voorbehouden deze wijzigingen aan te brengen, indien noodzakelijk zonder voorkennis van de verkrijger. De verkrijger kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard wordt getracht dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk te beperken. Een en ander zal geen aanleiding geven tot reclamering of ontbinding van de koop-aannemingsovereenkomst.

De op tekeningen aangegeven maten zijn ca maten.

De artist-impressies in de website, brochure, bouwboard of andere stukken niet zijnde de verkooptekeningen geven een sfeerindruk van de woningen en zijn een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekeningen en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hetzelfde geldt voor de op de tekeningen in de omschrijving opgenomen beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

De woonomgeving buiten de perceelgrenzen is niet ontworpen onder verantwoordelijkheden van de aannemer. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de weg en parkeerplaatsen, bomen en groenvoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de aannemer niet verantwoordelijk. Voor actuele alsmede toekomstige planontwikkelingen rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.

De op tekening aangegeven opties zijn niet opgenomen in de verkoopprijs van de woning. Deze kunnen tegen meerprijs uitgevoerd worden conform de woonwensenlijst.

**Bijlage A: Kleur en materiaalstaat**
**Het Dreijenveld**

| <b>Materiaal</b>                   | <b>Kleur en omschrijving</b>                                                                  |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gevelstenen                        | metselwerk, waalformaat baksteen in wildverband gemetseld. Impressie volgens verkoopbrochure. |
| Gevelbekleding                     | Houten geveldelen thermisch behandeld, dekkend geschilderd, bruin                             |
| Muurafdekkers                      | Aluminium, gepoedercoat, donker grijs                                                         |
| Buitenkozijnen                     | Hardhout, dekkend geschilderd, grijs                                                          |
| Buitenramen                        | Hardhout, dekkend geschilderd, grijs                                                          |
| Voordeuren                         | Hardhout, dekkend geschilderd, bruin                                                          |
| Gevelbekleding vrijstaande berging | Houten geïmpregneerde geveldelen, bruin                                                       |
| hemelwaterafvoeren                 | Zink, blank                                                                                   |
| Waterslagen                        | Aluminium, gepoedercoat, donker grijs                                                         |

De Architect heeft het recht om gedurende het bouwproces op details/kleur af te wijken van de lijst.

## Het Dreijenzoom

| <b>Materiaal</b>              | <b>Kleur en omschrijving</b>                                                                  |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gevelstenen                   | metselwerk, waalformaat baksteen in wildverband gemetseld. Impressie volgens verkoopbrochure. |
| Gevelbekleding                | Houten geveldelen thermisch behandeld, dekkend geschilderd, bruin                             |
| Muurafdekkers                 | Aluminium, gepoedercoat, grijs                                                                |
| Buitenkozijnen                | Hardhout, dekkend geschilderd, grijs                                                          |
| Buitenramen                   | Hardhout, dekkend geschilderd, grijs                                                          |
| Voordeuren                    | Hardhout, dekkend geschilderd, bruin                                                          |
| Gevelbekleding prefab berging | Houten geïmpregneerde geveldelen, bruin                                                       |
| hemelwaterafvoeren            | Zink, blank                                                                                   |
| Waterslagen                   | Aluminium, gepoedercoat, grijs                                                                |

De Architect heeft het recht om gedurende het bouwproces op details/kleur af te wijken van de lijst.

**Bijlage B: Ruimtestaat**

| RUIMTE             | AFWERKING |                       |                | TEMP.<br>Verwarming |
|--------------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|
|                    | VLOER     | WAND                  | PLAFOND        |                     |
| hal                | dekvloer  | behangklaar           | sputwerk       | 18° C               |
| mk (meterkast)     | dekvloer  | houten plaatmateriaal | niet afgewerkt | n.v.t.              |
| woonkamer / keuken | dekvloer  | behangklaar           | sputwerk       | 22° C               |
| slaapkamer         | dekvloer  | behangklaar           | sputwerk       | 20° C               |
| badkamer           | tegels    | tegels                | sputwerk       | 22° C               |
| toilet             | tegels    | tegels + sputwerk     | sputwerk       | 18° C               |
| onbenoemde ruimte  | dekvloer  | behangklaar           | sputwerk       | 18° C               |
| berging            | dekvloer  | onafgewerkt           | sputwerk       | n.v.t.              |