

COMPONISTENKWARTIER FASE 2 TE OSS

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

WONINGTYPE: A, B, C en E2



Park & People C.V.
Postbus 179
5340 AD OSS
Tel: 0412-669 444

27-11-2019

**BOVENSTAANDE ARTIST-IMPRESSIES BETREFFEN EEN VRIJE IMPRESSIE VAN DE ILLUSTRATOR.
AAN DEZE TEKENINGEN EN DE KLEURSTELLING HIERVAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN
ONTLEEND**

Algemene informatie

Het kopen van een eigen huis is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een huis koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

De woning wordt aangeboden onder de normen en voorwaarden van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

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 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.
- 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 niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

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.

UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst, te rekenen vanaf het tijdstip dat de ruwe begane grondvloer gereed is. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen.

Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld 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 aannemingsovereenkomst (artikel 11 lid 1).

NUTSVOORZIENINGEN

De woningen worden aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra en riolering, en zijn tevens voorzien van loze leidingen.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor water en elektra zijn in de koopsom inbegrepen.

De entree- en aansluitkosten voor de eventuele t.v., radio, internet en telefoon zijn niet in de koopsom inbegrepen.

TEKENINGEN

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten, keukenopstelling en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat nadrukkelijk in deze verkoopdocumentatie is omschreven.

MAATVOERING

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

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

SITUATIESCHETS

De bij de woningen aangegeven cijfers betreffen de bouwnummers. Deze bouwnummers worden in deze technische omschrijving en tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Deze worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt.

Getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erfgronden, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in deze verkoopdocumentatie anders staat vermeld.

Aankoopprocedure

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

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot het laten bouwen van de woning.

Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Aansluitend wordt door de notaris de notariële akte van eigendomsoverdracht opgemaakt.

HYPOTHECAIRE LENING

Voor de aankoop van de woning is meestal een hypotheek nodig. Tijdens het verkoopgesprek zal de makelaar u hierover uitgebreid informeren en u desgewenst informatie verstrekken over de diverse hypotheekvormen.

EIGENDOMSRECHT

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning met bijbehorende grond geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Vóór 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 (bouw-)rente over de vervallen, maar nog niet betaalde termijnen, tot aan de transportdatum, alsmede de rente over de grondkosten.

VERZEKERING

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is de woning door de aannemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. 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 koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief meer- en minderwerk), die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- constructeur-/adviseurshonorarium;
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
- makelaarscourtage;
- leges;
- kosten Woningborg.;
- B.T.W. (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- de eenmalige aansluitkosten voor het warmte- en koudenet, water, elektra, riolering en eventuele inritkosten (echter niet voor de eventuele aansluit-/ entreekosten van t.v., radio, internet en telefoon).

De met de financiering van uw huis verband houdende kosten zijn niet in de koopsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitprovisie voor een hypothecaire lening;
- renteverlies over de grond en over de vervallen bouwtermijnen;

- notariskosten voor de hypotheekakte;
- kosten voor de aanvraag van een eventuele Nationale Hypotheekgarantie.

BETALINGSVOORWAARDEN

De aanneemsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling die in de aannemingsovereenkomst is opgenomen, is overeenkomstig de standaard termijnregeling van Woningborg.

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

SCHOONMAKEN

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen, voor zover mogelijk, vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld.

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

5% OPLEVERINGSREGELING

De ondernemer heeft een collectieve bankgarantie gesteld, welke voor iedere individuele verkrijger ingaat op de datum van oplevering van diens woning. Per iedere individuele verkrijger is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom.

Daar deze bankgarantie door de ondernemer wordt gesteld, behoeft u de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dient u de laatste termijn volledig te voldoen.

De bankgarantie vervalt op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het 'proces-verbaal van oplevering', door de aannemer zijn hersteld. Mocht de aannemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de aannemingsovereenkomst.

WOONWENSEN EN KOPERSBEGELEIDING

Bij de koop van de woning ontvangt u een "meer- en minderwerklijst" met diverse keuzemogelijkheden. Coördinatie hiervan ligt bij de afdeling kopersbegeleiding. Voor een eventuele individuele inrichting van keuken, badkamer en toilet dient u een keuze te maken bij een door de aannemer aan te wijzen leverancier. Het is niet toegestaan dat u en/of derden, niet zijnde de bouwkundige aannemer en/of zijn onderaannemers, vóór de oplevering werkzaamheden aan of in uw woning uitvoeren. De aannemer heeft dan ook het recht, wanneer de koper niet tot opdracht van meerwerk kan komen, de woning standaard op te leveren zoals in de verkoopbrochure is aangegeven. Van het meer- en/of minderwerk zal 25% worden gedeclareerd bij opdracht en het restant bij gereedkomen hiervan. Het meer- en/of minderwerk moet in zijn geheel voldaan zijn vóór de oplevering van de woning.

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

- Wijzigingen aan het uiterlijk van de woning zijn niet mogelijk, m.u.v. wijzigingen zoals opgenomen in de "meer- en minderwerklijst".
- Indien u uw woning gekocht heeft na de sluitingsdata als vermeld in de "meer- en minderwerklijst", behoudt de aannemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals

opgenomen in de "meer- en minderwerklijst", afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.

- Alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de richtlijnen van Woningborg en aan de geldende voorschriften en normen.

Beschrijving van het werk

Indien in deze technische omschrijving over een woningtype wordt gesproken, worden daarmee 'voor zover niet anders aangegeven' alle woningen bedoeld van dat type. Indien in deze technische omschrijving over bouwnummers wordt gesproken, worden daarmee alleen die betreffende bouwnummers bedoeld.

Tot de 34 woningen aan in het Componistenkwartier Fase 2 behoren de volgende bouwnummers en typen:

Bwnr	Type	Bwnr	Type	Bwnr	Type	Bwnr	Type
35	E2-hk.	44	C-hk.	56	B-hk.-gesp.	59	A-hk.-gesp.
36	E2-gesp.	45	C-gesp.	57	B	60	A
37	E2	46	C	58	B-spec.	61	A-gesp.
38	E2-gesp.	47	C-gesp.			62	A
39	E2	48	C			63	A-gesp.
40	E2-gesp.	49	C-gesp.			64	A
41	E2	50	C			65	A-gesp.
42	E2-gesp.	51	C-gesp.			66	A
43	E2-spec	52	C			67	A-gesp.
		53	C-gesp.			68	A-spec.
		54	C				
		55	C-hk.-gesp.				

hk. = hoekwoning

gesp. = plattegrond is gespiegeld ten opzichte van getekende plattegrond

spec. = met vergrootte begane grond

ENERGIE PRESTATIE NORM

In 1995 is de Energie Prestatie Norm (EPN) geïntroduceerd. Hiermee kan de mate van energie-efficiency van een woning of woongebouw aangeduid worden in een getal. De waarde waaraan dit getal minimaal moet voldoen wordt omschreven in het Bouwbesluit. Voor dit project geldt voor de EPN dat deze kleiner of gelijk moet zijn aan 0,4.

PEIL VAN DE WONING

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

GRONDWERK

1. Ten behoeve van de fundering, leidingen, kabels e.d. wordt het nodige grondwerk verricht.
2. Het op tekening aangegeven in eigendom te verkrijgen perceel wordt met ter plaatse aanwezige grond geëgaliseerd. De bovenste 300 mm wordt vrij van obstakels opgeleverd.
3. Ter plaatse van de erfgrenzen wordt, indien nodig, een talud aangebracht om de hoogteverschillen met de aangrenzende percelen op te vangen.

RIOLERINGSWERK

1. De riolering voor het afvalwater wordt uitgevoerd volgens voorschriften en op aanwijzing van de gemeente.
2. Het rioleringsstelsel, bestaande uit kunststof leidingen, wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

3. Voor het waterhuishoudkundige ontwerp van "Componistenkwartier" is, door de gemeente, gekozen om het regenwater in de bodem te infiltreren. Veel regenwater gaat bij traditionele systemen zo van het dak meteen via de regenpijp het riool in. Het wordt daar vermengd met het afvalwater van bijvoorbeeld de douche en het toilet en vervolgt zijn weg naar de rioolwaterzuivering waar het gezuiverd wordt. Een nadeel hiervan is dat hemelwater dan zo snel wordt afgevoerd dat het grondwater niet meer voldoende wordt aangevuld. Grondwater wordt onttrokken voor de landbouw, industrie en drinkwater. Een tekort aan grondwater kan dus problemen opleveren. Regenwater is relatief schoon en hoeft eigenlijk niet gezuiverd te worden. Voor nieuwbouwprojecten heeft de gemeente Oss er dan ook voor gekozen om het regenwater afkomstig van de daken zoveel mogelijk op eigen terrein te houden en niet af te voeren naar de rioolwaterzuivering. Zo wordt de rioolwaterzuivering ontzien en kan hierdoor doelmatiger werken. Door het regenwater in de bodem te laten lopen blijft het grondwater op peil. In het plan Componistenkwartier wordt het regenwater afkomstig van daken opgevangen in ondergrondse infiltratievoorzieningen. Om zichtbaar te maken dat het regenwater niet afgevoerd wordt naar het riool watert per woning één hemelwaterafvoer bovengronds af. Het water wordt vervolgens via een opvangbak gevuld met grind aangesloten op de ondergrondse infiltratievoorzieningen. In deze infiltratievoorzieningen kan al het regenwater van 'normale' buien worden opgevangen en langzaam in de bodem infiltreren. Bij zware regenval kan het voorkomen dat de infiltratievoorziening op een gegeven moment helemaal gevuld is met regenwater waardoor het zal overlopen. Dit vindt dan plaats via een overloop vlak bij de perceelsgrens, waardoor het water op straat vloeit. Het regenwater loopt vervolgens via goten in de rijbaan naar de zogenaamde 'wadi's' in het park. Een wadi is een soort verlaagde groenstrook in de wijk, die bij grote regenval als waterberging dienst doet. Daarmee hebben de wadi's een dubbelfunctie, omdat zij ook een onderdeel vormen van de openbare ruimte. Een wadi staat meestal droog, maar als het overvloedig regent, stroomt het regenwater via de overstort op eigen terrein naar de weg, en vandaar naar de wadi's. Hier zakt het water verder de grond in. Voor u als (toekomstige) bewoner is het goed om u te realiseren dat al het straat- en dakwater dus niet meer wordt gezuiverd op de traditionele manier. Hierdoor dient u er zelf op toe te zien dat zo weinig mogelijk verontreinigende stoffen als oliën, brandstofresten of reinigingsmiddelen op straat en dus in de bodem terechtkomen. De koper dient zorg te dragen voor het onderhoud en het in stand houden van deze voorzieningen op eigen terrein. In het onderhoudsboekje zullen wij u hierover nader informeren

BESTRATING

1. Bestratingen op eigen terrein worden niet aangebracht.

ERFAFSCHIEDINGEN

1. De hoekpunten van het perceel worden 'voor zover hier geen erfafscheiding wordt aangebracht' aangegeven d.m.v. houten paaltjes.
2. Daar waar op de situatietekening is aangegeven wordt ter plaatse van de achter- en/of zijerfgrens met openbaar gebied een houten erfafscheiding aangebracht. Hoogte circa 1,80 m1.
3. Ter plaatse van de bouwnummers 35, 43, 44, 55, 58 en 68 wordt aan de zij- en achtererfgrens met openbaar gebied een tuinmuur geplaatst met een hoogte van ca. 2,50 m1.
4. Ter plaatse van de bouwnummers 35 en 55 worden aan de voorzijde tuilmuren geplaatst met een hoogte van ca. 1,20 m1.
5. Bij bouwnummers 35 en 68 worden de, in openbaargebied geplaatste tuilmuren, geplaatst met een hoogte van ca. 1,20 m1.
6. Ter plaatse van woning type E2 en type C, grenzend met tuin aan parkzijde, worden de tuinafscheidingen voorzien van een keerwand met tuinmuur. Hoogte tuinmuur circa 1,0 m1.

HOUTEN BUITENBERGING

1. Bij de woningtypen A en B wordt in de tuin een houten buitenberging geplaatst.
2. De houten buitenberging wordt uitgevoerd in houten regelwerk met houten delen. Het platte dak is opgebouwd uit een balklaag waarop een beplating wordt aangebracht, afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.
3. De buitenberging wordt voorzien een houten deur met glasvulling, enkel glas.
4. De vloer wordt uitgevoerd met een prefab betonvloer.

FUNDERING

1. De woning wordt gefundeerd conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

VLOEREN

1. De vrijdragende begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeenvloer. De Rc-waarde van deze vloerconstructie bedraagt ca. 3,5 m² K/W.
2. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeenvloer. De plaatnaden aan de onderzijde van de vloeren (plafondzijde) blijven zichtbaar.
3. Alle vloeren, m.u.v. de ruimten met vloertegels, worden afgewerkt met een cementdekvloer.
4. Kruipluik ter hoogte van de voordeur.

BUITEN- EN BINNENMUREN

Buitenmuren

1. De gevels van de woning worden uitgevoerd met baksteen in wild verband; kleur en type conform de kleur- en materiaalstaat.
De verticale gevel-accents aan de voorzijde worden uitgevoerd in stucwerk.
2. Bij het toepassen van baksteen wordt het schoonmetselwerk van de buitengevels uitgevoerd met doorstrijk mortel.
3. De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
4. Alle buitenspouwmuren van de woning worden geïsoleerd. De Rc-waarde van deze buitenspouwmuren bedraagt ca. 4,5 m² K/W.
5. Het gevelmetselwerk en de binnenspouwbladen worden daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.

Binnenmuren

1. De constructieve binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of beton en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
2. De woning scheidende wanden wordt uitgevoerd als een anker loze kalkzandsteen spouwmuur en/of beton.
3. De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in elementen van cellenbeton.

Lateien/raamdorpels/ gevelbanden etc.

1. De raamdorpels ter plaatse van de metselwerk borstweringen onder de gevelkozijnen in het buitenspouwblad op 1^e en 2^e verdieping, worden uitgevoerd in aluminium.
2. Metselwerk boven de gevelkozijnen wordt aan de buitenzijde, daar waar nodig, ondersteund door een stalen latei (volgens opgave constructeur). Aan de binnenzijde worden, daar waar nodig, betonnen lateien toegepast.

TRAPPEN EN AFTIMMERINGEN

Trappen

1. De trap op de begane grond wordt samengesteld uit vurenhout en uitgevoerd als dichte trap. De stootborden worden uitgevoerd in plaatmateriaal.
2. De trap op de eerste verdieping -bij woningtype C- is samengesteld uit vurenhout en wordt uitgevoerd als open trap.
3. Langs de open zijde van het trapgat wordt een vurenhouten traphek geplaatst en aan de muurzijde van de trap wordt een hardhouten leuning aangebracht. E.e.a. volgens tekening.

Leidingkokers

1. Voor het wegwerken van leidingen in de woning worden in de woonkamer, keuken en slaapkamers, indien van toepassing, leidingkokers aangebracht.
2. Voor het wegwerken van leidingen in de woning worden, indien van toepassing, in de traphoek zogenaamde lepe hoeken aangebracht.

DAKCONSTRUCTIES

Platdakconstructie

1. Het dak van de woning wordt uitgevoerd met een betonnen systeenvloer, voorzien van isolatie en een bitumineuze dakbedekking. De dakbedekking wordt aan de bovenzijde voorzien van een ballastlaag van grind. De Rc waarde van deze dakconstructie bedraagt ca. 6,0 m² K/W.

2. De dakranden van het platte dak wordt afgewerkt met een metalen daktrim.

Algemeen

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

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in hardhout.

Buitendeuren

1. De op tekening aangegeven draaideuren worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als hardhouten deuren met glasopening.
2. De voordeur wordt uitgevoerd als vlakke deur, voorzien van een beplating, model volgens verkooptekening.
3. De bergingsdeur van type E2 en C wordt uitgevoerd als vlakke dichte deur, model volgens verkooptekening.

Buitenramen

1. De op tekening aangegeven ramen worden in hardhout uitgevoerd.

Binnenkozijnen/Binnendeuren

1. De binnendeurkozijnen van de woning worden uitgevoerd in gecoate staal. Alle kozijnen worden verdiepingshoog uitgevoerd.
- ~~2.~~ De binnendeuren in de woning worden verdiepingshoog uitgevoerd.
3. Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren, kleur: kristalwit.
4. Alle binnendeuren in de woning zijn zonder glasopening.
5. De meterkastdeur is voorzien van twee maal een-vrije doorlaat met elk een netto ventilatieoppervlakte van minimaal 0,02 m², nadere invulling volgens installateur.

Vensterbanken

1. Voor zover niet anders omschreven worden onder alle buitenkozijnen met borstweringen aan de binnenzijde witte vensterbanken van kunststeen aangebracht.
2. De borstwering onder het kozijn in de badkamer wordt mee betegeld in het wandtegelwerk.

Hang- en sluitwerk

1. De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van deugdelijk, hang- en sluitwerk (SKG**). Sloten van de buitendeuren van woning en berging worden voorzien van cilindersloten met seriesluiting, zodat deze bedienbaar zijn met één exclusieve sleutel per woning
2. In de entree deur wordt een briefplaat opgenomen.
3. Sloten van de binnendeuren in de woning worden als volgt uitgevoerd:
 - toilet: vrij- en bezetslot;
 - badkamer: vrij- en bezetslot;
 - meterkast: kastslot;
 - overige deuren: loopslot.

Beglazing

1. De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de woning worden voor zover niet anders omschreven voorzien van blank HR++ isolatieglas.
2. Gesloten vlakken in buitenkozijnen worden, conform tekening, uitgevoerd in geëmailleerd glas.
3. De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit. Beglazing op 1^e en 2^e verdieping waarvan de onderzijde lager ligt dan 80 cm boven vloer, voldoet aan NEN 3569 (veiligheidsglas in gebouwen). De overige beglazingen worden niet uitgevoerd als veiligheidsglas. Indien u dit wenst, biedt de aannemer u die mogelijkheid via het meer- en minderwerk.

METAALWERK

1. Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien, voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, e.e.a. volgens opgave van de constructeur.

DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

1. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van een (aluminium) bladvanger.

SCHILDERWERK

1. Het buiten- en binnenschilderwerk van de houten gevelkozijnen, ramen en deuren wordt voor zover niet anders omschreven, zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde, in gelijke kleur dekkend geschilderd.
2. Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen in de woning worden dekkend geschilderd.
3. De trappen, traphekken en aftimmeringen worden fabrieksmatig gegrond.
4. De hardhouten muurleuningen worden transparant geschilderd.

TEGELWERK

Wandtegels

Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 20,= per m2 (incl. B.T.W.).

Vloertegels

Voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 26,= per m2 (incl. B.T.W.).

Tegelvoegwerk

1. De vloertegels worden ingewassen met voegmortel.
2. De wandtegels worden ingewassen met voegmortel in de kleur van de wandtegels.

Algemeen

In een nog door de aannemer aan te wijzen showroom kunt u kiezen uit een breed assortiment aan vloer- en wandtegels.

DORPELS

1. De onderdorpels van de buitendeurkozijnen op de begane grond worden voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in natuursteen en/of kunststeen.
2. Bij de buitenberging wordt geen onderdorpel toegepast.
3. De onderdorpels ter plaatse van de binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd in kunststeen.
4. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van onderdorpels.

KASTEN EN KEUKENMEUBELN

De woning wordt geleverd zonder keukeninrichting. Gas- en wateraansluitingen, afvoer riolering, elektravoorzieningen en afzuigpunten t.b.v. de mechanische ventilatie worden volgens tekening aangebracht.

Keukencentrum Berkers is aangewezen als projectleverancier. Bezoek van showrooms is mogelijk op afspraak. Keukencentrum Berkers heeft showrooms in Deurne en Nuland.

Er is de mogelijkheid om (voor een, door aannemer te bepalen, nader te bepalen sluitingsdatum) correcte en duidelijke tekeningen te overleggen, op basis waarvan het leidingwerk aangepast kan worden naar de door u gewenste situatie. De aannemer zal voor verplaatsingen en extra aansluitpunten kosten in rekening brengen. De aannemer geeft de richtlijnen voor de tekeningen aan en behoudt zich het recht voor om onduidelijke tekeningen en tekeningen na sluitingsdatum niet in behandeling te nemen.

Plaatsing van de door u gekochte keuken, geschiedt ten alle tijden na oplevering van de woning. In de woning wordt standaard géén voorziening aangebracht voor een afzuigkap met afvoer naar buiten.

Installaties

SANITAIR

De ruimten worden uitgevoerd met sanitair zoals hieronder omschreven.
Het leidingwerk wordt zoveel mogelijk weggewerkt.

Toilet;

Closetcombinatie

- Inbouwreservoir met afdekplaat
- Villeroy & Boch closet, kleur wit
- Closetzitting met deksel, fabrikaat Villeroy & Boch, kleur wit.

Fonteincombinatie

- Fontein fabrikaat Villeroy & Boch, kleur wit
- Verchromde fonteinkraan fabrikaat Baderie
- Universele plugbekersifon met muurbuis

Badkamer;

Closetcombinatie

- Inbouwreservoir met afdekplaat
- Villeroy & Boch closet, kleur wit
- Closetzitting met deksel, fabrikaat Villeroy & Boch, kleur wit.

Wastafelcombinatie

- Wastafel, fabrikaat Villeroy & Boch, kleur wit
- Spiegel, afmeting 80 * 60 cm
- Eenhendel wastafelkraan fabrikaat HansGrohe
- Verchromde bekiersifon met muurbuis aansluiting

Douchecombinatie

- Douchethermostaat fabrikaat HansGrohe Ecostat Comfort
- Glijstangcombinatie fabrikaat HansGrohe Crometta
- Doucheput

Badcombinatie (alleen bij woningtype B)

- Baderie kunststof duo bad (180 x 80 cm)
- HansGrohe eenhendel badkraan chroom
- HansGrohe Crometta 85 badset met slang

Sanitair en tegels

Voor een eventuele individuele keuze van het sanitair en het tegelwerk kunt u een keuze maken bij een door de aannemer aan te wijzen leverancier.

Alle wijzigingen, inclusief eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering e.d. worden direct opgenomen in de offerte, waardoor u gelijk een totaalbeeld ontvangt. De offerte ontvangt u rechtstreeks van de leverancier.

Indien u het tegelwerk / sanitair geheel laat vervallen (casco), worden de aansluitpunten op de standaard posities in badkamer en toilet aangebracht. Deze standaard aansluitpunten kunnen (bij keuze voor casco) niet gewijzigd worden.

WATERLEIDINGEN

Koudwaterleiding

1. De koudwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof pijp (aluminium inlage) Vanaf de watermeter worden de koudwaterleidingen gelegd naar de onderstaande voorzieningen:
 - de (opstelplaats) spoelbak in de keuken;
 - de spoelinrichting van de closets;
 - de fonteincombinatie in het toilet van de begane grond;
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douchecombinatie in de badkamer;
 - het bad in de badkamer (alleen bij woningtype B);
 - de boiler;
 - de wasmachineaansluiting.

Warmwaterinstallatie

1. De warmwatervoorziening geschiedt door middel van een elektrische boiler met een inhoud van 150 liter. De woning wordt aangesloten op een collectieve warmte/koude-installatie (WKI). Een nadere toelichting op deze installatie is hierna omschreven in deze Technische omschrijving. De elektrische boiler wordt voorverwarmd door een warmtewisselaar die verbonden is met de WKI.
2. Anders dan bij een warmwatervoorziening door een c.v.-ketel -hierbij wordt het water verwarmd op het moment dat er warm water gevraagd wordt- wordt bij een boiler warm water op voorraad gehouden. Is de boiler leeg dan duurt het enige tijd (ca. 2 uur) voordat de boiler weer volledig bedrijfsklaar is.

De temperatuur van het water in de boiler is veel hoger dan de benodigde temperatuur (ca. 38°) van het water voor een douche of een bad.

Voor het bepalen van de inhoud van een boiler wordt uitgegaan van een omrekenfactor van 2,5. Dit omdat het warme water uit de boiler vermengd wordt met koud water. Dus voor 2,5 liter warm water voor douche of bad is 1 liter water van de boiler nodig.

Hoeveel warm water gebruikt één persoon per dag?

Hieronder een voorbeeld van het warm water verbruik van één persoon. De genoemde situaties zijn gemiddelden. Uiteraard wordt dit sterk bepaald door de douchetijd en douchekop (aantal liters per minuut).

- Gebruik van een bad: 120 liter
- Gebruik van een douche: 72 liter (9 liter per minuut, douchetijd 8 minuten)
- Wassen aan wastafel: 4 liter
- Afwassen met de hand: 9 liter

Voorbeeld 1: een gezin met 4 personen zonder ligbad. Er wordt dan dagelijks 4x gedouched en circa 8x handen gewassen. Dat betekent ca. 288 liter voor douchen en 32 liter voor handen wassen. Dat betekent 320 liter water op gebruikstemperatuur. Wanneer dit door 2,5 gedeeld wordt, komt men uit op ca. 128 liter van hoge temperatuur.

Voorbeeld 2: een gezin met 4 personen met ligbad. Er wordt dan dagelijks 3x gedouched, 1x in bad en circa 8x handen gewassen. Dat betekent ca. 216 liter voor douchen, 120 liter voor een bad en 32 liter voor handen wassen. Dat betekent 368 liter water op gebruikstemperatuur. Wanneer dit door 2,5 gedeeld wordt, komt men uit op ca. 147 liter van hoge temperatuur.

In deze voorbeelden gaan we er vanuit dat de douchebeurten achter elkaar plaatsvinden. Wanneer de douchebeurten verspreid plaatsvinden, volstaat een kleinere boiler dan een boiler van 150 l.

Optioneel is er de mogelijkheid om te kiezen voor een grotere boiler. Bij een grotere boiler verbruikt u wel meer elektriciteit omdat er dan meer warm water op voorraad wordt gehouden.

Bij de optionele keuze voor een 2^e badkamer adviseren wij u wel te kiezen voor een grotere boiler.

3. Vanaf de warmwatervoorziening worden de warmwaterleidingen gelegd naar de onderstaande voorzieningen:
 - de spoelbak in de keuken;
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douchecombinatie in de badkamer;
 - het bad in de badkamer (alleen bij woningtype B).
4. De leidingen worden voorzien met de benodigde hulpstukken.
5. De aanleg- en aansluitkosten van de warmwaterinstallatie zijn in de koopsom inbegrepen.

GASLEIDINGEN

1. De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

1. De uitvoering van de elektrische installatie voldoet aan de eisen die worden gesteld in het normblad NEN 1010.
2. De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen.
3. Voor zover niet anders omschreven worden alle wandcontactdozen en schakelaars aangebracht op een hoogte van ca. 1050 mm + vloerpeil. De aantallen, plaats, soort etc. zijn op tekening aangegeven.
4. De wandcontactdozen in de woonkamer en in de slaapkamers worden aangebracht op een hoogte van ca. 300 mm + vloerpeil (mits niet gecombineerd met een schakelaar).
5. Ter plaatse van de keukenopstelruimte worden de volgende aansluitpunten voorzien:
 - 2 dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik;
 - 1 enkele wandcontactdoos voor een koelkast;
 - 1 enkele wandcontactdoos voor een wasemkap;
 - 1 enkele wandcontactdoos voor een vaatwasmachine;
 - 1 bedrade leiding voor elektrisch koken;
6. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de woning worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als kunststof inbouwmodel, kleur wit. Uitzondering hierop zijn:
 - dubbele wandcontactdozen, deze worden als halfinbouw en verticaal geplaatst uitgevoerd;
7. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de houten bergingen worden uitgevoerd als opbouwmodel.
8. In verband met de brandveiligheid worden rookmelders aangebracht volgens vigerende voorschriften.
9. De woning wordt voorzien van een belinstallatie.
10. De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koopsom inbegrepen.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

1. De woning wordt in de woonkamer voorzien van loze leidingen voor de telefooninstallatie en voor de eventuele centrale antenne installatie. Tevens zullen twee slaapkamers voorzien worden van één loze leiding. De plaats hiervan is op de tekening aangegeven.
2. De aanvraag voor aansluiting op de telefooninstallatie en eventuele centrale antenne installatie dient door u zelf te worden verzorgd. De hieraan verbonden entree- en aansluitkosten zijn niet in de koopsom inbegrepen.

VENTILATIE

1. De keuken, de badkamer, het toilet en de opstelplaats voor de wasmachine worden middels metalen ventilatiekanalen aangesloten op de mechanische ventilatie-unit. Deze unit voert mechanisch de lucht af. In verband met afvoer van afzuigkap in de keuken is rekening gehouden dat in de keuken gebruik gemaakt wordt van een recirculatiekap.
De hoofdbediening van de mechanische ventilatie wordt geplaatst in de woonkamer.
In de automatische stand regelt het ventilatiesysteem op basis van CO₂ meting de luchtkwaliteit. Dit gebeurt op een zo energiezuinig mogelijke manier, door enkel vervuilde lucht af te voeren wanneer dat nodig is. Ook is het mogelijk (bijvoorbeeld tijdens vakantieperiode) het ventilatiesysteem handmatig te bedienen. Het systeem blijft in de ingestelde stand (bijvoorbeeld de afwezigheidsstand) ventileren.
De aanvoer van de ventilatie geschiedt op natuurlijke wijze via zelfregulerende ventilatieroosters

- ter plaatse van een aantal buitenkozijnen. Het aantal roosters en de plaatsing van de roosters wordt bepaald op basis van de ventilatieberekening.
2. Ter plaatse van de opstelplaats van de mechanische ventilatie-unit komen de benodigde leidingen t.b.v. het ventilatiesysteem in het zicht. Plaats en afmeting zijn volgens de berekening en tekeningen van de installateur.
 3. De houten berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd, door middel van roosters.

COLLECTIEVE WARMTE/KOUDE INSTALLATIE (WKI)

1. Voor de woningen in het Componistenkwartier zal door GasloOss Sibelius B.V. een warmte-koude installatie (WKI) worden aangebracht.
De WKI is een duurzame installatie die gebruik maakt van warmte en koude uit de bodem. De WKI levert warmte om de woning te verwarmen. Wanneer er een warmtevraag is, wordt het warm tapwater voorverwarmd. Bij een koelvraag levert de WKI ook koude om de woning te koelen. Koelen is alleen mogelijk bij een buitentemperatuur hoger dan 20°C.
Vanwege deze WKI wordt het Componistenkwartier gasloos worden uitgevoerd.
2. Omdat met de aanleg van deze collectieve installatie grote investeringen nodig zijn dient hiervoor een langdurig contract van 30 jaar te worden afgesloten.
Het recht van GasloOss Sibelius B.V. om de woningen van warmte en koude te voorzien zal in de leveringsakte worden gewaarborgd door middel van een kwalitatieve verplichting voor de verkrijger. Dit houdt in dat de (opvolgende) eigenaren van de woningen de warmte en koude van GasloOss Sibelius B.V. zullen afnemen en derhalve geen eigen verwarmingsinstallatie zullen (laten) plaatsen.
3. De kosten die door GasloOSS Sibelius B.V. in rekening worden gebracht zullen opgebouwd zijn uit een maandelijks vastrecht, een vast tarief voor de meting van de geleverde Gigajoules (GJ) en een bedrag per geleverde GJ voor warmte en koude.
De tarieven die hiervoor in rekening worden gebracht zullen gebaseerd zijn op de tarieven zoals die jaarlijks door de Autoriteit Consument & Markt (ACM) worden vastgesteld.
Voor meer informatie over de tarieven kunt u terecht bij de website van ACM:
www.acm.nl/nl/warmtetarieven.

CENTRALE VERWARMINGSINSTALLATIE

1. De woning wordt voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen. Ten behoeve van de vloerverwarming wordt de woning voorzien van de nodige verdelers. Aantal en plaats te bepalen door de installateur.
2. De CV leidingen vertakken zich via T-stukken in de vloer.
3. De installatie wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van onderstaande temperaturen bij volledig in gebruik zijn van alle aanwezige verwarmingselementen. E.e.a. conform de voorwaarden van Woningborg.

– hal	15°C;
– woonkamer	20°C;
– keuken	20°C;
– toilet	onverwarmd;
– badkamer	22°C;
– slaapkamer	20°C;
– technische ruimte	onverwarmd;
– inpandige berging, bijkeuken en bergruimte	onverwarmd;
– buitenberging, kast en onbenoemde ruimtes	onverwarmd;
4. Voor de temperatuurregeling wordt elke verblijfsruimte voorzien van een ruimtethermosstaat. De badkamer valt niet onder verblijfsruimte en is niet voorzien van een ruimtethermostaat. De temperatuur van de vloerverwarming van de badkamer is standaard ingesteld. En in overleg met installateur eenmalig aan te passen. De badkamer zal aanvullend worden voorzien van een elektrische radiator met temperatuur instelling.

5.

PHOTOVOLTAISCHE PANELEN

1. De woning wordt voorzien van photovoltaïsche panelen, ook wel PV-paneel genoemd. Een PV-paneel is een paneel dat zonlicht samen met de omvormer omzet in elektriciteit. Mede dankzij de omvormer kan het PV-systeem aan het elektriciteitsnet van de woning worden gekoppeld waardoor het bijdraagt aan de energielevering binnen de woning.
Doordat uw woning ook is aangesloten op het openbare elektriciteitsnet kan altijd aan de volledige elektriciteitsvraag worden voldaan. U beschikt dus over voldoende elektriciteit ook wanneer zonlicht niet voorhanden is of wanneer er meer elektriciteit wordt gevraagd dan door het PV-systeem wordt opgewerkt. Op het moment dat er meer elektriciteit wordt opgewekt dan er wordt gebruikt, kan de extra opgewekte energie worden teruggeleverd aan het openbare elektriciteitsnet. De elektriciteit die u teruggeleverd wordt, op basis van de huidige regelgeving, verrekend met hetgeen bij de energieleverancier wordt afgenomen.

Eventueel in de toekomst te heffen energiebelasting is voor rekening van de koper.

2. Op het dakvlak van de woning worden de PV-panelen aangebracht. De definitieve positie en afmeting wordt in overleg met de architect en installateur, rekening houdend met oriëntatie, esthetica en aanwezig dakoppervlak bepaald.
3. De opbrengst van PV-panelen wordt uitgedrukt in kWh (kilowattuur) en het vermogen van PV-panelen drukt men uit in Wp (Wattpiek). Om de opbrengst van de PV-installatie te berekenen, bepaal je in eerste instantie het vermogen van de PV-installatie waarna een rekenfactor over het bepaalde vermogen wordt toegepast. Deze rekenfactor verschilt per oriëntatie. Hoe gunstiger de oriëntatie hoe hoger de rekenfactor.

Omdat de woningen voorzien zijn van een plat dak kunnen de panelen op de meest gunstige oriëntatie worden aangebracht: zuid oriëntatie. Hierbij wordt uitgegaan van een rekenfactor van 0,85.

De woningen worden voorzien van PV-panelen met elk een vermogen van 275 Wp. Dit betekent dat per paneel kan worden uitgegaan van een opbrengt van $275 \text{ Wp} \times 0,85 = \text{ca. } 233 \text{ kWh}$ per jaar.

In bovenstaande berekening is uitgegaan van genormeerde klimaatcondities zoals die in Nederland zijn vastgelegd. Afwijkingen op voornoemde klimaatcondities maar ook schaduwwerking door bijvoorbeeld belemmeringen en/of achterstallig onderhoud zijn van invloed op de uiteindelijke opbrengst van het PV-systeem. Ook zal het rendement van het PV-systeem in de loop der jaren afnemen.

Het wordt aanbevolen om één maal per jaar de buitenzijde van de panelen schoon te laten maken door een bedrijf dat hierin is gespecialiseerd. Om beschadigingen te voorkomen is het niet verstandig de panelen schoon te maken met behulp van basis schrob- en/of zeem schoonmaakmiddelen.

4. Het aantal PV-panelen wordt bepaald op basis van de eerder genoemde EPN-berekening. In onderstaand overzicht staat vermeld het aantal panelen dat per bouwnummer wordt aangebracht.

Aantal PV panelen (st.)	Bouwnummer
4	59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67
5	43 - 68
6	44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57
7	35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 58

Afwerking per vertrek

HAL

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld, en behang klaar.
Plafond: Structuurspuitwerk.

TOILET

Vloer: Vloertegels.
Wanden: Wandtegels tot ca. 1250 mm + vloer. Boven tegelwerk structuurspuitwerk.
Plafond: Structuurspuitwerk.

C.V.-RUIMTE

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld.
Plafond: Onbehandeld, beton in zicht.

TRAPKAST

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld, en behang klaar.
Plafond: Onderzijde trap alleen voorzien van fabrieksmatig aangebrachte grondverflaag.

WOONKAMER

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld, en behangklaar.
Plafond: Structuurspuitwerk.

KEUKEN

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld, en behangklaar.
Plafond: Structuurspuitwerk.

OVERLOOP

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld, en behangklaar.
Plafond: Structuurspuitwerk.

BADKAMER

Vloer: Vloertegels.
Wanden: Wandtegels tot aan het plafond.
Plafond: Structuurspuitwerk.

SLAAPKAMERS

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld, en behangklaar.
Plafond: Structuurspuitwerk.

TECHNISCHE RUIMTE / BIJKEUKEN

Vloer: Dekvloer.
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld, en behangklaar.
Plafond: Structuurspuitwerk.

BUITENBERGING (woningtype A en B)

Vloer: Prefab betonvloer
Wanden: Houten regelwerk onbehandeld in het zicht.
Plafond: Dakbeschot en balken onbehandeld in het zicht.

INPANDIGE BERGING (woningtype C en E2)

Vloer: Dekvloer

Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld en behang klaar.

Plafond: Structuurspuitwerk.

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelwerk	Baksteen, waalformaat	Beige-grijs. Volgens nader te verstrekken monster, kleurindicaties volgens artist-impressions
Gevelstuc	Pleisterwerk	Grijswit (RAL9002)
Kozijnen, ramen en terrasdeuren	Hardhout	Olijfgrijs (RAL 7002)
Voordeuren	Vlakke plaatdeur	Olijfgrijs (RAL 7002)
Bergingsdeuren Type C + Type E2	Vlakke plaatdeur	Olijfgrijs (RAL 7002)
Bergingsdeuren type A + Type B	Hardhout	Olijfgrijs (RAL 7002)
Hemelwaterafvoeren	PVC	Grijs
Platte daken	Bitumineuze dakbedekking	Naturel
Dakranden platte daken	Aluminium	Naturel

Bovengenoemde kleuren betreft de kleurstelling van onderdelen voor zover ze volgens deze omschrijving voor de woning van toepassing zijn.

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.

Bijzonderheden

BOUWBESLUIT

Bij het samenstellen van deze verkoopdocumentatie is uitgegaan van de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit dat tijdens het tijdstip van de indiening van bouwvergunningaanvraag van toepassing was.

Om deze verkoopdocumentatie voor u, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor u duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Hal	verkeersruimte
Wc	toiletruimte
(Trap)kast	onbenoemde ruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Meterkast	meterruimte
Keuken	verblijfsruimte
Overloop	verkeersruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Technische ruimte	onbenoemde ruimte
Berging/garage	buitenberging
Inpandige bergingen	onbenoemde ruimte
Bijkeuken	onbenoemde ruimte

Wij attenderen u erop dat;

- aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenwisselingen, condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden.
- om het 'hengelen' via de brievenbus in de voordeur door inbrekers te voorkomen dient u uw voordeur op slot te draaien en vervolgens de sleutel uit het slot te halen.
- tussen de woningen onderling kunnen binnen het plangebied verschillen in peilmaten voor komen. Dit kan betekenen dat de hoogte van uw tuin afwijkt van de maaiveldhoogten van de aangrenzende percelen. Dit hoogteverschil wordt, indien aanwezig, voor zover niet anders omschreven, ter plaatse van de erfgrenzen middels een zgn. natuurlijk talud opgevangen. Mogelijk betekent dit dat uw tuin enigszins glooiend wordt afgewerkt.
- u rekening dient te houden met een, in ongunstige situatie (afhankelijk van onder meer de oriëntatie), verhoging van de onderhoudsfrequentie van de houten bouwdelen (in de gevel) welke zijn afgewerkt in donkere kleur.
- Indien in de lijst van "afwerking per vertrek" als wandafwerking "vlak afgewerkt verder onbehandeld" staat omschreven betekent dit nog wel dat deze wanden een vlakheidsbehandeling nodig hebben alvorens ze kunnen worden voorzien van behang, sauswerk e.d.

Slotbepalingen

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financiële gevolgen hebben.

Indien de omschrijving in deze verkoopdocumentatie echter afwijkt van de tekening(en), dan zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Omdat de ondernemer streeft naar perfectionering van haar ontwerpen en omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd, behoudt de ondernemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt (indien noodzakelijk zonder de koper vooraf hiervan in kennis te stellen). De koper kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de ondernemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden en te beperken. Een en ander zal echter geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst.

De eventueel door het bouwbedrijf aan te brengen erfafscheiding, tuinmuur en groenvoorziening zoals eerder omschreven valt buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016.

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

De illustratie(s) in deze verkoopdocumentatie is/zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het ter perse gaan van deze verkoopdocumentatie bekend waren. De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de tekeningen in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

Colofon

Ontwikkeling:

Park & People C.V.

www.componisten-kwartier.nl

Realisatie

Hendriks Bouw- en Ontwikkeling

Kanaalstraat 12

Postbus 179

5340 AD OSS

tel. (0412) 669 444

www.hb-oss.nl

Informatie en Verkoop:

Van der Krabben Makelaardij

Kruisstraat 21

Postbus 330

5340 AH OSS

tel. (0412) 63 29 28

www.krabben.nl

nieuwbouw@krabben.nl

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

073 - 523 64 65

nieuwbouw@hetwaarehuis.nl

www.hetwaarehuis.nl