

Technische omschrijving

10 Veldwoningen

Twee-onder-een-kap

Kloostervelden fase 6B

Verkoopinformatie

Doelstelling van deze technische omschrijving

In deze technische omschrijving vindt u de technische informatie van uw woning. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast heeft de technische omschrijving een contractuele waarde.

De technische omschrijving maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst is het daarom noodzakelijk dat u op de hoogte bent van de inhoud van deze technische omschrijving.

Inhoudsopgave

Verkoopinformatie	2	Oplevering	10
Doelstelling van deze technische omschrijving	2	Verzekering	10
Inhoudsopgave	3	Wijzigingen	10
Technische omschrijving	5	Aanvullende informatie betreffende kopers wijzigingen	11
Algemene projectgegevens	5	Bouwperiode	12
Maten en maatvoering	5	Indeling van de woning in verblijfsgebieden	12
Vorrang Woningborg	5	Peil van de woning	12
Woningborg	5	Grondwerk	12
Algemene informatie	5	Rioleringswerken	12
Wat betekent de Woningborg-garantie voor u?	6	Bestratingen	12
Wat valt niet onder de Woningborg garantie?	7	Terreininventaris	13
De aannemingsovereenkomst	7	Funderingen	13
Eigendomsoverdracht	7	Metselwerk / wanden	13
Wat en wanneer moet u betalen?	7	Vloeren	13
Hypotheek tijdens de bouw	8	Daken	13
Vrij op naam	8	Ventilatievoorzieningen en afvoer/rookkanalen	13
Prijsstijgingen	8	Materiaalomschrijving	14
Belastingvoordeel	8	Tegelwerken	14
Bijzondere aandachtspunten	9	Keuken	15
Opleveringsprognose	10	Beglazing en schilderwerk	15
		Waterinstallatie	16
		Sanitair	16
		Elektrische installaties	17

Zonnepanelen.....	17
Verwarmingsinstallatie.....	18
Schoonmaken	18
Oplevering	18
Onderhoudsperiode	18
Wijzigingen tijdens de bouw	19
Tot slot.....	19
Afwerkstaat interieur	20
Kleurenschema	21
Meer informatie	22

Technische omschrijving

Algemene projectgegevens

10 Veldwoningen twee-onder-een-kap – Kloostervelden fase 6B Sterksel.
De bouw wordt gerealiseerd door Woonveste Bouw B.V. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen d.d. 26 januari 2019.

Maten en maatvoering

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

Vorrang Woningborg

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.

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

Woningborg

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016 is van toepassing op de woningen. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient voor het tekeningen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

Algemene informatie

U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een woning. Een grote stap die vermoedelijk na veel wikken en wegen genomen wordt. Over de kwaliteit van uw woning hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en de controle daarop is in goede handen, want tegelijk met uw woning koopt u de ingebouwde garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden. Woonveste Bouw B.V. bouwt uw woning namelijk met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

Wat betekent de Woningborg-garantie voor u?

Als u een huis met Woningborg garantie koopt, betekent dit voor u onder andere 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 schadeloosstelling. Een en ander conform de door Woningborg vastgestelde regels (dit is de zogenaamde insolventiewaarborg);
- 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. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Het bezit van een waarborgcertificaat geeft u de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen, voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwonderneming wil of kan dat niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg-garantie voor herstel zorggedragen (dit wordt de kwaliteitswaarborg genoemd);
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn aangesloten 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 opgenomen;

- Wanneer er vanaf 3 maanden na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Nadat uw besluit tot aankoop van een woning is genomen, ontvangt u van de makelaar de door Woningborg vastgestelde garantie- en waarborgregeling. Deze is opgenomen in het boekwerk Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016, waarin alle formele regelingen zijn opgenomen, zoals garantieregeling, garantienormen, standaard aannemingsovereenkomst, algemene voorwaarden en dergelijke.

Deze technische omschrijving is voor u erg belangrijk en het verdient aanbeveling om het grondig door te lezen. Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst is ondertekend moet de ondernemer bij Woningborg een waarborgcertificaat voor u aanvragen. Dit waarborgcertificaat wordt u dan na enige tijd rechtstreeks toegezonden.

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 2016. Daarnaast worden er in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016 een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

De aannemingsovereenkomst

De koop- en aannemingsovereenkomst wordt opgesteld volgens het Woningborgmodel. Door het tekenen van de overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop-/aanneemsom, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning, conform de verkooptekeningen en technische omschrijving. De originele akte wordt naar de notaris gezonden die dan de levering kan voorbereiden.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door de zogenaamde akte van levering bij de notaris.

Vóór de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (incl. bijkomende kosten).

Hieruit blijkt welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten ondertekend te weten:

- De akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van de grond;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u ten behoeve van de financiering heeft afgesloten.

Wat en wanneer moet u betalen?

De aanneemsom wordt u gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld. De aannemingsovereenkomst geeft aan dat u tot datum van de notariële levering uitstel van betaling heeft. Op de datum van notariële levering moet u de grondkosten, de vervallen termijnen en de eventueel verschuldigde uitstelrente voldoen. Na de notariële levering ontvangt u telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd een volgende termijnnota. Deze nota's moet u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening voldoen. Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen te worden voldaan conform de termijnregeling voor meerwerk van Woningborg.

Hypothek tijdens de bouw

U ontvangt de nota's van de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt.

Vrij op naam

De vrij op naam prijs van de woning is opgebouwd uit de koopsom van de grond en de aanneemsom voor de bouw van de woning. De volgende kosten zijn in de koop- en aanneemsom opgenomen:

- bouwkosten;
- honoraria architect en constructeur;
- notariskosten leveringsakte;
- kadastrale inmeting;
- makelaarscourtage / verkoopkosten;
- leges omgevingsvergunning;
- kosten Woningborg;
- de eenmalige aansluitkosten van elektra, water en riolering;
- BTW (THANS 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de financiering van uw woning zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen. Eveneens zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen de entreekosten/aansluitkosten van het centrale antennesysteem en van telefoon. Het energieverbruik tot aan de oplevering is voor rekening van de ondernemer.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

Belastingvoordeel

Alle kosten die verband houden met de financiering van uw 1^e woning zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin betaling heeft plaatsgevonden. Deze kosten kunnen zijn:

- hypotheekrente;
- hypotheekaktekosten, inclusief kadastraal recht;
- afsluitenkosten hypotheek.

Bijzondere aandachtspunten

In het kader van eventuele inkopen, opdrachten aan derden of dergelijke ten behoeve van de inrichting van uw woning, dient u rekening te houden met de navolgende aspecten en/of (rand-) voorwaarden.

Met betrekking tot een aantal aspecten wijzen wij u ook op hetgeen is omschreven in de Woningborg brochure “Aankoop, oplevering en onderhoud van uw woning”. Deze brochure wordt gelijktijdig met het Woningborg certificaat toegezonden door Woningborg.

Graag willen wij u nog expliciet wijzen op onderstaande aandachtspunten:

- Bij het inrichten van de woning dient er een ruimte onder de binnendeuren van minimaal 2 cm tot aan bovenzijde vloerafwerking gewaarborgd te blijven, dit in verband met wettelijk voorgeschreven ventilatie van de woning; de zogenaamde overstroomopening.
- De waterinstallatie en riolering in uw woning is afgestemd op de gangbare sanitaire voorzieningen. Het installeren van stortdouches, grote baden en dergelijke kan leiden tot het niet correct functioneren van de installatie, riolering en/of sanitaire voorzieningen.
- Met betrekking tot het toegepaste verwarmingssysteem is nachtverlaging niet aan te bevelen, dit is ook in de installatieberekeningen niet meegenomen. Derhalve vallen klachten over het niet functioneren van de installatie, welke een

relatie hebben met het toepassen van nachtverlaging, niet onder de op uw woning van toepassing zijnde Woningborg-garantie.

- Geef geen definitieve opdracht voor de levering van de keukeninrichting op basis van de maatvoering in de verkoopdocumentatie. Spreek met uw leverancier af dat deze de maten in het werk controleert/vaststelt.
- In uw woning wordt de lucht mechanisch afgezogen; op de aanwezige afvoerkanalen kunnen geen afzuigkappen met motor worden aangesloten. U dient derhalve rekening te houden met een extra investering voor het maken van een rechtstreekse buiten afvoer indien u een wasemkap met motor wenst te plaatsen.
- De vloerverwarming van uw woning wordt veelal geregeld met een centrale regeling vanuit de woonkamer. Informeer desgewenst naar een ruimteregeling bij de installateur.
- De eerste jaren na oplevering zullen er door droging en krimp van diverse bouwdeelen vrijwel altijd krimpscheuren ontstaan. Wij raden daarom af om kort na oplevering sierpleisters aan te brengen, krimpscheuren zetten zich door in de sierpleister.
- Bij de inrichting van de tuin dient u er rekening mee te houden, dat er onder de dorpels van de kozijnen altijd een ruimte van ca. 5 cm ten opzichte van de bestrating of grondslag gewaarborgd is.

Opleveringsprognose

De uiterste datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de aannemingsovereenkomst is vermeld. Bij de verkoop van uw huidige woning/appartement doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te laten nemen waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook in het geval van een opzegtermijn voor een huurwoning wordt aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. De definitieve opleveringsdatum wordt u uiterlijk vier weken van tevoren schriftelijk medegedeeld.

Oplevering

Door de aannemer zal de woning alleen aan u worden opgeleverd wanneer u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan. Om te voorkomen dat de laatste termijn niet bij oplevering is voldaan, adviseren wij u om uw geldverstrekker opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota niet later dan 2 dagen voor de oplevering over te maken.

U bent dan zeker van tijdige betaling. Als de akte van levering van de woning is getekend en u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de woning aan u is

opgeleverd. Deze oplevering wordt schriftelijk aan het Woningborg gemeld door de ondernemer.

Verzekering

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. De verzekering eindigt op het moment dat de woning aan u wordt opgeleverd. Vanaf die datum moet u de woning uiteraard zelf verzekeren.

Wijzigingen

De contractset is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van tekeningen verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Wij zijn echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De op tekening ingeschreven maten zijn “circa” maten. De indeling welke op de situatietekening is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Woonveste Bouw B.V. is niet aansprakelijk voor wijzigingen in de inrichting/indeling van het openbaar gebied en/of belendende percelen. De eventueel op de tekeningen aangegeven woninginventaris dient alleen ter oriëntatie voor de plaatsingsruimte en is voor zover niet duidelijk in de omschrijving genoemd niet in de aanneemsom inbegrepen. De op de tekeningen aangegeven lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, roosters en dergelijke zijn indicatief en kunnen in verband met technische redenen door de desbetreffende installateurs nog aan wijzigingen onderhevig zijn. Er worden, tenzij anders omschreven, geen armaturen geleverd. De in de verkoopdocumentatie opgenomen perspectieftekeningen/artist-impressions geven een impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.

Aanvullende informatie betreffende kopers wijzigingen

Als de koop-/aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat er voor u nog de mogelijkheid om opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde koperskeuzes. Voor eventuele (door de kopers gewenste) wijzigingen ten opzichte van de standaardwoning worden kosten in rekening gebracht. De keuzemogelijkheden bestaan uit een tweetal groepen:

Standaardopties

Via Woonveste Bouw B.V. ontvangt u een lijst waarop een aantal standaard wijzigingen zijn opgenomen. Deze wijzigingen zijn al voorzien van een prijs. U kunt deze lijst ingevuld en ondertekend retourneren aan Woonveste Bouw B.V., hiermee geeft u de opdracht om de door u gekozen wijzigingen uit te voeren.

Wijzigingen aan de buitenzijde van de woning zijn over het algemeen niet mogelijk. Een en ander moet passen in het bestemmingsplan en dient te voldoen aan redelijke eisen van Welstand.

Overige wensen

Mochten er nog andere wijzigingen of uitbreidingen aan de binnen- of buitenzijde gewenst zijn dan is dit onder bepaalde voorwaarde mogelijk. Hiervoor kunt u voor aanvang van de bouw een afspraak maken met Woonveste Bouw B.V. voor het bespreken van uw wensen. Indien uw wensen bouwtechnisch mogelijk zijn en voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, ontvangt u hiervoor een offerte. In een deugdelijke omschrijving geven zij aan hoe u verder dient te handelen. Werkzaamheden door derden, niet zijnde Woonveste Bouw B.V. en/of zijn onderaannemers, zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Bouwperiode

Tijdens de bouw organiseren wij enkele kopersdagen. U krijgt dan de gelegenheid om de voortgang van uw woning te bekijken. De data en tijden van deze open dagen zenden wij u per e-mail. Voor uw eigen veiligheid is het, met uitzondering van deze kopers dagen, niet toegestaan de bouwplaats te betreden.

Indeling van de woning in verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied op de begane grond van de woning bestaat uit:

- woonkamer
- keuken

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping van de woning bestaat uit:

- slaapkamer 1
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3

Peil van de woning

Het peil - P – waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer achter de voordeur; de juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst

bouw- en woningtoezicht van de gemeente. De eerder vernoemde cementdek afwerkvloer wordt – 20mm – peil afgewerkt.

Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, de bestrating, de riolering, de kabels en de leidingen worden de benodigde ontgravingen, leveringen van zand en aanvullingen verricht. De als tuin bestemde terreingedeelten worden zoveel mogelijk aangevuld met uitkomende grond.

Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De riolering wordt in PVC hoogwaardig kwaliteit uitgevoerd. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 °C hittebestendig is. Er wordt een rioleringsysteem toegepast conform gemeentelijke voorschriften. Het rioleringsysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Bestratingen

Het openbaar gebied wordt ingericht conform de voorschriften van de gemeente. Aan het afgebeelde openbaar gebied kunnen geen rechten worden ontleend.

Terreininventaris

De hoekpunten van de percelen worden door middel van piketpaaltjes aangegeven. De percelen worden, daar waar aangegeven op tekening, op de perceelsgrens aan de voorzijde van de woning voorzien van een haag.

Funderingen

Aan de hand van de resultaten van het (nog) uit te voeren bodemonderzoek wordt een fundering op zand of palen toegepast conform berekeningen van de constructeur.

Metselwerk / wanden

De buitengevels worden uitgevoerd in gevelsteen. Op de verkooptekeningen is de plaats van de verschillende materialen aangegeven. De ankerloze woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De separatiewanden worden uitgevoerd in gips of gasbeton. Voor het isoleren van de gevels wordt spouwisolatie toegepast.

Vloeren

De geïsoleerde begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als in beton. De verdiepingvloeren van de woningen worden uitgevoerd als in beton. In de afwerkvloeren zijn diverse leidingen opgenomen. De vloerafwerking in de woningen is sterk bepalend voor de warmteafgifte van de vloerverwarming. Om voor een goede

warmteafgifte te kunnen garanderen mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal een RC-waarde van 0,05 m² W/K hebben. Het is dus mogelijk om te kiezen voor een steenachtige vloerafwerking, tegels, tapijt, pvc en linoleum. Indien de vloerafwerking een hogere warmteweerstand heeft kan dit problemen geven om de ruimte temperaturen te behalen.

Daken

De dakconstructie van de woningen bestaat uit geprefabriceerde dakplaten die zijn voorzien van isolatiemateriaal. Op de dakelementen worden keramische pannen aangebracht.

De dakplaten worden aan de onderzijde niet nader afgewerkt.

Ventilatievoorzieningen en afvoer/rookkanalen

De woning is voorzien van een balansventilatie systeem met warmteterugwinning en wordt geventileerd conform de eisen uit het bouwbesluit. In de verblijfsruimte (woonkamer en slaapkamers wordt de lucht toegevoerd en afgezogen in de keuken, toilet, badkamer en opstellingsruimte wasmachine / warmtepomp. De woonkamer wordt voorzien van een CO₂ sensor, welke de balansventilator aanstuurt. De kanalen en buizen van het ventilatie systeem worden zoveel mogelijk weggewerkt in de vloeren.

Materiaalomschrijving

Kozijnen en ramen

- buitenkozijnen en –ramen: hardhout
- binnendeurkozijnen: stalen kozijnen

Deuren

- buitendeur(en): hardhout
- binnendeuren: houten opdekdeuren

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW). Sloten, cilinders en scharnieren op bereikbare geveldelen van de woning worden uitgevoerd conform inbraakwerendheidsklasse 2. Er wordt geen PKVW-certificaat voor de woning afgegeven.

Trappen

De eerste verdiepingstrap wordt uitgevoerd als dichte houten trap. De tweede verdiepingstrap wordt uitgevoerd dichte houten trap. De muurleuning langs de buitenzijde van de verdiepingstrappen van hardhout.

Dorpels en vensterbanken

Onder de raamkozijnen, daar waar gemetselde borstweringen zijn, worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht uitgezonderd waar vensterbanken in wandtegels vallen. Er worden ter plaatse van de binnendeurkozijnen geen dorpels aangebracht, met uitzondering van de badruimte en de toiletruimte, hier komt een kunststeen dorpel. Onder de buitendeuren worden composiet dorpels toegepast.

Goten en hemelwaterafvoeren

De woning wordt voorzien van zinken hemelwaterafvoeren 80mm, welke worden aangesloten op de riolering. De woning wordt voorzien van een zinken goot in een beugel.

Tegelwerken

De vloeren van de toiletruimte en de badruimte worden afgewerkt met vloertegels conform afbouwbrochure.

De wanden van de toiletruimte en de wanden van de badruimte worden afgewerkt met wandtegels conform afbouwbrochure.

Wandtegels in de volgende ruimten:

- toiletruimtes achterwand tot plafond.
- badkamer verdiepingshoog.

Keuken

De woningen worden standaard opgeleverd zonder keuken.

De keuken bevat de volgende standaard elektrapunten: zie verkooptekening.

Beglazing en schilderwerk

Beglazing

Isolerende HR ++ beglazing wordt toegepast in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen.

Buiten schilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt, daar waar geen fabrieksmatige afgewerkte materialen worden toegepast, uitgevoerd in een dekkend schildersysteem, kleur conform opgave architect.

Binnen schilderwerk

Buitenkozijnen, -deuren en ramen hebben aan de binnenzijde dezelfde kleur als aan de buitenzijde. Het schilderwerk zal naar de eisen van een goed vakmanschap worden uitgevoerd.

Korte omschrijving binnen schilderwerk

- de binnendeurzijden van de woningen worden fabrieksmatig afgewerkt in een standaard kleur wit;
- de binnendeuren van de woningen worden fabrieksmatig afgewerkt in een standaard kleur wit;
- waterleidingen in de woningen welke in het zicht komen worden afgelakt, m.u.v. de leidingen in de meterruimte, de ruimte onder de trap en op de 2^e verdieping;
- de trapbomen, traptreden en stootborden worden fabrieksmatig voorzien van een grondlaag;
- De trapleuningen worden gelakt.

Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom begrepen.

Waterleidingen

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

Keukenopstelplaats:	aansluitpunt voor keukenmengkraan; aansluitpunt voor vaatwasmachine;
Toiletruimte:	aansluitpunt voor closetreservoir; aansluitpunt voor fontein;
Badruimte:	aansluitpunt voor wastafelmengkraan; aansluitpunt voor douchemengkraan; aansluitpunt voor toilet;
2 ^e verdieping:	vulkraan t.b.v. warmtepomp; aansluitpunt voor wasmachineaansluiting;

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepompinstallatie.

De volgende tappunten worden aangesloten:

Keukenopstelplaats:	aansluitpunt voor keukenmengkraan;
Badruimte:	aansluitpunt voor wastafelmengkraan; aansluitpunt voor douchemengkraan;

Warmtepomp

De woning wordt voorzien van een energiezuinige lucht/water warmtepomp, waarbij het buitendeel op een nog nader te bepalen plaats wordt opgesteld. *Let op: dit kan in verband met technische redenen door de desbetreffende installateur nog aan wijzigingen onderhevig zijn.*

Sanitair

Het te leveren sanitair wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair wordt geleverd volgens de afbouwbrochure.

Elektrische installaties

Laagspanningsinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de aanneemsom begrepen;

De installatie wordt aangelegd conform NEN 1010 vanuit de meterruimte, verdeeld over een voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De installatie van de woning wordt uitgevoerd in standaard materiaal vlak inbouw. In de meterruimte en de trapkast (waar van toepassing) wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.

In de verblijfsruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op ca. 30 cm boven de vloer of in combinatie met een lichtschakelaar op ca. 105 cm. In de keukenopstelplaats wordt de installatie aangelegd conform keukentekening. Schakelaars worden geplaatst op ca. 105 cm boven de vloer.

Bij oplevering zal de verkrijger een set revisietekeningen ontvangen.

Aansluitpunten per vertrek: zie verkooptekening.

In de woning worden rookmelders aangesloten op het lichtnet.

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

- drukknop ter plaatse van de voordeur van de woning;
- bel in de hal van de woning;
- een ingebouwde beltrafo in de meterruimte.

Telecommunicatievoorzieningen

In woning zijn leidingen opgenomen voor aansluitmogelijkheden voor telefoon en CAI (Centrale Antenne Inrichting) in de ruimte(n) volgens de verkooptekeningen.

De aansluitingen worden geplaatst op circa 30 cm boven de vloer. De verkrijger dient zelf een contract af te sluiten met een leverancier ten behoeve van signaal op de aansluiting (zowel CAI als telefoon). De eventuele aansluitkosten voor CAI en telefonie worden door de aanbieder rechtstreeks in rekening gebracht bij de verkrijger en zijn niet inbegrepen in de aanneemsom.

Zonnepanelen

Op het dakvlak van de woning worden zonnepanelen aangebracht die samen met de omvormer zonne-energie omzet in elektriciteit. Deze opgewerkte elektriciteit draagt bij aan de elektriciteitslevering binnen uw woning. Het aantal zonnepanelen is afhankelijk van de EPN berekeningen. Uitbereiding van het aantal zonnepanelen is mogelijk conform de optielijst.

Verwarmingsinstallatie

De centrale verwarmingsinstallatie in de woningen wordt uitgevoerd als vloerverwarming op alle verdiepingen. De verdeelunits van de vloerverwarming worden geplaatst conform verkooptekening. De verblijfsruimte en de badkamer worden voorzien van een digitale ruimte thermostaat, waarmee de temperatuur in de desbetreffende ruimte regelbaar is. In badkamer is naast de vloerverwarming een elektrische decorradiator opgenomen, welke afzonderlijk bedienbaar is.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- Woon (-eet)kamer	20 °C
- Keuken	20 °C
- Slaapkamers	20 °C
- Verkeersruimten	15 °C
- Zolder	15 °C
- Badruimte	22 °C

Schoonmaken

De hele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de beglazing; deze worden stickervrij en schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum van oplevering. De woning wordt tijdens de oplevering geïnspecteerd. Tijdens deze inspectie leggen wij geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vast. De desbetreffende punten worden binnen de onderhoudsperiode hersteld.

Wanneer aan alle financiële verplichtingen is voldaan, worden direct na de oplevering de sleutels van de woning overhandigd.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat de sleutels zijn ontvangen bestaat de gelegenheid ons te berichten of alle geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen.

Soms kunnen er nieuwe onvolkomenheden na de oplevering ontstaan. Alleen mankementen die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het ‘werken’ van materialen, komen voor reparatie in aanmerking. Dit betekent bijvoorbeeld dat bij stukadoorswerk in de hoeken haarscheurtjes kunnen ontstaan. Misschien gaan deuren klemmen ten gevolge van een andere temperatuur of vochtigheidsgraad etc. Dit kan nooit voorkomen worden.

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

De ondernemer behoudt zich het recht voor om op of aan de woning die wijzigingen aan te brengen die zijns inziens technisch of architectonisch noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde of kwaliteit van de woningen en zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van de kosten.

Ook wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van maatafwijkingen en – wijzigingen – de maten en oppervlakten die op de tekening staan aangegeven zijn “circa” – alsmede wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen – daar waar merknamen aangegeven zijn, kan gelezen worden “merknaam of gelijkwaardig” – en de eisen van de overheid, garantiefonds en/of energieleverende bedrijven.

Tot slot

Wanneer u besluit een woning in dit project te kopen, dan feliciteren wij u van harte. U kunt ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om zorg te bieden; niet alleen met onze producten maar ook met onze dienstverlening.

Wij denken met u mee, bieden oplossingen, alternatieven en streven naar een zo goed mogelijk eindresultaat. Uw vertrouwen maken wij waar!

Indien u belangstelling of vragen heeft, dan vragen wij u vriendelijk om contact op te nemen met de makelaar.

Afwerkstaat interieur

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond
Hal/Entree	dekvloer	behangklaar	spackspuitwerk
Meterkast	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt
Bergruimte onder de trap (indien aanwezig)	dekvloer	onafgewerkt	onafgewerkt
Toilet	vloertegels	wandtegels (alleen achter toilet) afgerond op hele tegels / behangklaar	spackspuitwerk
Woonkamer	dekvloer	behangklaar	spackspuitwerk
Keuken	dekvloer	behangklaar	spackspuitwerk
Slaapkamers	dekvloer	behangklaar	spackspuitwerk
Overloop	dekvloer	behangklaar	spackspuitwerk
Badkamer	vloertegels	wandtegels	spackspuitwerk
Tweede verdieping	dekvloer	behangklaar	geen
Garage (indien aanwezig)	dekvloer	geen	geen
Berging (indien aanwezig)	betontegels	geen	geen

Kleurenschema

Gebouwdeel	Materiaal	Kleur
Dichte gevel		
Metselwerk	Baksteen handvorm	oranjerood
Voegwerk	Voegmortel platvol	Grijs
Metselwerk plint	Baksteen waterstrich	roodbruin
Voegwerk plint	Voegmortel terugliggend	Grijs
Kozijnen		
Kozijnen	Hout	Wit RAL 9003
Draaiende delen	Hout	Wit RAL 9003
Deuren	Hout	Wit RAL 9003
Lekdorpels	Beton	Naturel grijs
Spekbanden	Beton	Naturel grijs
Boeideel erker	Multipaint	Wit RAL 9003
Daken		
Dakbedekking	Dakpannen	Antraciet engobe
Dakramen	Velux	Antraciet
Dakranden	Multipaint/klossen	Wit RAL 9003
Goten	Mastgoot zink	Naturel grijs
HWA	Zink	Naturel grijs
Zijwangen dakkapel	ntb	ntb

Meer informatie

Hopelijk beantwoordt deze informatiebrochure uw vragen.

Heeft u nog vragen mail of bel naar de makelaar.

Verkoop:

Makelaardij Olav Veldhuizen

Kapelstraat 11

5591 HC Heeze

040 223 3345

info@makelaardijolav.nl

Ontwikkelaar en aannemer:

woonveste
PROJECTONTWIKKELING

woonveste
BOUW

Ambachtweg 52

5731 AG MIERLO

Tel: 0492-661204

E-mail: info@woonveste.com

Website: www.woonveste.com