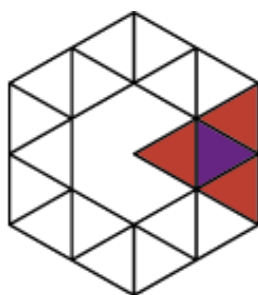


Technische omschrijving en koopinformatie

41 eengezinswoningen “Oostzijderpark” te Zaandam

Woningtype ‘Damloper’
Woningtype ‘Duindoorn’



OOST
ZIJDER
PARK

De bouw wordt gerealiseerd door Thunnissen Bouw bv, ingeschreven onder nummer 34053175 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

Inhoud

TECHNISCHE OMSCHRIJVING	3
AFWERKSTAAT	14
KOOPINFORMATIE	16

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de volgende woningen (zie ook de situatietekening):

- | | |
|----------------------------|--|
| Woningtype Damloper | - Blok B2, B3, B4
- Bouwnummers 65 t/m 87
- Verkoopnummer 1B t/m 23B |
| Woningtype Duindorn | - Blok C2, C3, C4
- Bouwnummers 144 t/m 156, 167 t/m 171
- Verkoopnummer 1C t/m 13C, 16C t/m 20C |

Par.	Omschrijving	Uitvoering	Kleur
00	Algemeen		
A	Algemeen	<p>Deze technische omschrijving is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen. In geval van tegenstrijdigheden prevaleert deze technische omschrijving.</p> <p>Kopersopties kunnen worden gekozen in het online platform Woonon. Buiten de geboden opties worden er geen overige opties aangeboden. De reden dat er geen opties in de gevel zijn aangeboden komt voort uit de energieprestatieberekening de zogenoemde Bengberekening.</p> <p>Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlakte in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeeltes aanwezig kunnen zijn. De locatie waar de krijtstreepmethode is toegepast is middels een arcering en tekst in de betreffende ruimte op de tekening van de plattegrond weergegeven.</p> <p>Een aantal woningen zijn uitgevoerd met een dakopbouw, met daarbij een begaanbaar dak. De opstaphoogte naar het dak is ca. 0.4m hoog en de kozijnhoogte ca. 2m hoog. Hiermee voldoet het dak niet aan de toegankelijkheidseisen vanuit het bouwbesluit en wordt om die reden dan ook niet aangemerkt als officiële buitenruimte. Het terras op de 1^e verdieping is bij uw woning de officiële buitenruimte.</p>	
B	Hoogteligging	<p>Het woningpeil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het woningpeil ten opzichte van NAP is indicatief en wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente. In verband met de hoogtes van bestaande-, en nieuw aan te leggen wegen, dient koper rekening te houden met een onderling hoogteverschil tussen de woningpeilen en daarmee ook hoogteverschillen tussen de maaiveldhoogte van het eigen perceel en aangrenzende percelen en/of openbare ruimte.</p>	
C	Openbaar gebied	<p>Het openbaar terrein is nog in uitwerking in samenspraak met de Gemeente Zaandam en nutsbedrijven. Denk hierbij aan de nadere uitwerking van bestrating, het groen, type materiaal, etc..</p>	
E	Instandhoudingsplicht	<p>Voor een aantal onderdelen geldt een instandhoudingsplicht. Voor een volledige lijst en verplichtingen verwijzen wij u door naar de koopovereenkomst en andere juridische aankoopstukken.</p>	
F	3D-impresies	<p>De 3D-impresies en brochure geven een sfeer beeld weer van het project. Op de 3D-impresies zijn bijvoorbeeld bomen, hagen of openbare voorzieningen, die geen onderdeel uitmaken van het plan. Aan de artist impressies en de brochure kunnen geen rechten ontleend worden.</p>	

12 Grondwerken

- | | | |
|---|----------------|--|
| A | Algemeen | Rondom de woning, worden de noodzakelijke grondontgravingen en grondaanvullingen ten behoeve van de fundering, riolering en dienstleidingen uitgevoerd. Uitkomende grond zal zo veel mogelijk worden verwerkt in de voortuinen. |
| B | Maaiveldhoogte | Het maaiveld wordt aangevuld met grond tot ca. 10 cm onder het woningpeil dan wel aflopend naar openbaar gebied of belendende percelen. Het pad naar de voordeur wordt tot ca. 2 cm onder het woningpeil aangebracht.
Ten gevolge van de grondwerkzaamheden (t.b.v. de bouw) kunnen er komende jaren nog zettingen optreden waardoor de grond in de tuin zakt t.o.v. de woning. Het is daarom aan te raden om hier rekening mee te houden bij aanleg van uw tuin. |

14 Riolering

- | | | |
|---|-----------|---|
| A | Systeem | Het rioleringsstelsel bestaat uit een gescheiden stelsel conform het gemeentelijke beleid, waarbij vuilwater en hemelwater afzonderlijk zijn. |
| B | Materiaal | Kunststof buizen met toebehoren zoals aansluit- en ontstoppingsstukken. |

15 Terreinverharding

- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------|
| A | Bestrating Voortuinen | Ter plaatse van de voordeur wordt conform de situatietekening straatwerk aangebracht. De privé paden worden voorzien van een bruine klinker waalformaat. De collectieve paden worden voorzien van een grijze betontegel afm. 30x30cm | Bruin/ grijs |
| B | Parkeervakken in stallingsgarage | Aan de achterzijde van de woning worden conform de situatie tekening parkeervakken aan de woning toegekend. De parkeervakken welke niet zijn voorzien van een bouwnummer zijn ten behoeve van het appartementencomplex. | |
| C | Binnenterrein | Het binnenterrein wordt conform de situatie tekening voorzien van zwarte en grijze betonnen klinkers, en ter plaatse van de parkeerplekken in het midden grastegels.
<i>De bestratingen, hekwerken, tuinafscheidingen en beschoeiingen vallen niet onder het gewaarborgde van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.</i>

<i>De arcering van het tegelwerk in de situatie tekening is indicatief</i> | |

17 Terreininrichting

- | | | |
|---|---|--|
| A | Terras 1 ^e verdieping | Positie van terreinafscheidingen en plantenbakken; als aangegeven op de verkooptekeningen. Op alle erfscheidingen rust een instandhoudingsplicht. Tijdstip van planten is afhankelijk van het plantseizoen en kan mogelijk na oplevering geschieden. Indien dit het geval is dient men hier rekening mee te houden bij het inrichten van het terras. |
| B | Terreinafscheiding | |
| - | Terras 1 ^e verdieping tussen de woningen | Tussen de terrassen wordt een plantenbak voorzien van hek welke door een onbehandeld stalen gaas tussen houten palen (hoog ca. 1,8m) wordt opgebouwd. Aan de onderzijde van het stalen gaashek zullen klimplanten worden geplant welke door de koper 'begeleid' dienen te worden. |
| - | Terras 1 ^e verdieping achterzijde | Aan de achterzijde van het terras, daar waar de terrassen aan het binnenterrein grenzen, wordt een plantenbak gerealiseerd.

<i>De uitwerking van de plantenbakken is indicatief weergegeven, deze wordt verder uitgewerkt door een landschapsarchitect.</i> |
| C | Beplanting Voortuin | De voortuinen/ Delftse stoepen zijn voorzien van beplanting, conform de situatietekening. Tijdstip van planten is afhankelijk van het plantseizoen en kan mogelijk na oplevering geschieden. Indien dit het geval is dient men hier rekening mee te houden bij het inrichten van de tuin. |
| D | Beplanting binnengebied | In het binnengebied van blok B en C, worden conform de situatie tekening bomen geplaatst. Tijdstip van planten is afhankelijk van het plantseizoen en kan mogelijk na oplevering geschieden. |

- | | | |
|---|------------------------------|--|
| E | Pergola Binnenterrein blok C | Het binnenterrein van blok C, ter plaatste van de middelste parkeervakken, wordt een pergola geplaatst. Deze wordt opgebouwd uit staal en hout |
| F | Speedgate | De toegang voor de auto's tot het binnenterrein is door middel van een speedgate, welke conform tekenwerk wordt uitgevoerd. |
| G | Regenton | Ter plaatse van de scheiding tussen de woningen wordt conform tekening een regenton geplaatst. Deze wordt aangesloten op de hemelwaterafvoer. |

De bestratingen, hekwerken, pergola, tuinafscheidingen en beschoeiingen vallen niet onder het gewaarborgde van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

20 Funderingspalen

- | | | |
|---|-----------------|---|
| A | Funderingspalen | Betonnen funderingspalen conform opgave constructeur. |
|---|-----------------|---|

21 Betonwerk

- | | | |
|---|--------------------------------|--|
| A | Bouwsysteem | Het betreft een betonnen bouwsysteem. Eén en ander volgens berekeningen leverancier en ter goedkeuring constructeur. |
| B | Fundering | Beton conform opgave constructeur. |
| C | Woningscheidende en kopwanden; | Worden uitgevoerd in beton en zijn dragend. Ter plaatse van de 3 ^e verdieping wordt de woningscheidende wand tussen bouwnummer 75 en 76 en bouwnummer 153 en 154 uitgevoerd in hout of beton. |
| D | Begane grondvloer | De begane grondvloeren worden uitgevoerd als geïsoleerde betonvloer. |
| E | Verdiepingsvloeren | De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in beton. |
| F | Dilataties | Gebouwdilataties conform opgave constructeur of adviseurs. |
| G | Wapening | Conform opgave constructeur en leverancier. |
| H | Voorbehoud | <i>De ondernemer behoudt het recht om, zonder opgave van reden, het bouwsysteem of onderdelen daarvan te wijzigen.</i> |

22 Metselwerken

- | | | |
|---|-------------------------|---|
| A | Gevelsteen hoofdvolumes | De voor-, achter- en eventuele zijgevel worden conform de verkooptekeningen uitgevoerd in waalformaat baksteen. Metselverband en kleur steen conform afwerkstaat buiten. Daar waar nodig zullen steenstrips worden toegepast. |
| B | Kleuraccenten | Conform de verkooptekeningen. Type steen conform afwerkstaat buiten. |
| C | Staand metselwerk | Conform de verkooptekeningen. Type steen conform afwerkstaat buiten. |
| D | Voegwerk | Doorgestroken voeg, terugliggend. Kleur conform afwerkstaat buiten |
| E | Isolatie | Thermische isolatie in de spouw ter plaatse van de betonwanden. |
| F | Dilataties | Deze zijn nog niet aangegeven op de geveltekeningen. Koper dient rekening te houden met de nodige dilataties en knipvoegen conform opgaaf constructeur/ adviseurs. |
| G | Overgangsafwerking | De noodzakelijke (kunst)lood- en/of kunststofstroken worden aangebracht voor een goede waterdichte en tochtichte afwerking. |

23 Prefab steenachtige elementen

- | | | |
|---|----------|--|
| A | Balkon | Bouwnummer 67,74,86,146,155 en 171 krijgen op de 1 ^e verdieping aan de voorzijde conform de verkooptekeningen een prefab betonnen balkon. |
| B | Kolommen | Daar waar nodig ten behoeve van een deugdelijk constructie van de terrassen op de eerste verdiepingsvloer worden betonnen kolommen aangebracht. |

- C Spouwbladen De binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels worden uitgevoerd in geïsoleerde prefab betonnen spouwbladen.

De voor en achtergevel ter plaatse van 3^e verdieping van bouwnummer 75, 76, 153, 154 worden uitgevoerd in houten spouwbladen.

De ondernemer behoudt het recht om, zonder opgave van reden, het bouwsysteem of onderdelen daarvan te wijzigen wanneer zij hier aanleiding toe ziet.

24 Ruwbouwtimmerwerk

- | | | | |
|---|-----------------|---|-------------|
| A | Hellende daken | Hellende daken ter plaatse van bouwnummer 75, 76, 153, 154 uitgevoerd als geïsoleerd kapelement. De aansluiting van kap op de vloer en/of wanden wordt afgewerkt middels een aftimmerstrook. Plaatnaden blijven in het zicht. | groen/bruin |
| B | Meterkast | Achterwand en zijwanden van plaatmateriaal. | |
| C | Geveltimmerwerk | Ter plaatse van de begane grond van de bouwnummers 67, 74, 86, 146, 155 en 171 wordt conform tekenwerk verticale delen aangebracht. | |

25 Metaal constructiewerk

- | | | | |
|---|-----------------------------|---|------------------------|
| A | Stalen lateien/geveldragere | Ter plaatse van gevelkozijnen of ten behoeve van opvang metselwerk, indien nodig. De lateien/geveldragere worden thermisch verzinkt en in kleur gepoedercoat. Lateien/geveldragere conform opgave constructeur. | passend bij metselwerk |
| B | Staalconstructie | Daar waar nodig ten behoeve van een deugdelijk constructie worden stalen kolommen en/of liggers opgenomen. Op aanwijzing van de constructeur kunnen deze brandwerend omtimmerd | |
| C | Groengevel | Bouwnummer 82 en 167 wordt het metselwerk (kleur conform afwerkstaat) voorzien van stalen spandraden. In de voortuin langs de gevel zullen klimplanten (3st./m1 hoogte ca. 1m.) worden geplant welke door de koper 'begeleid' dienen te worden. Rondom de gevel wordt een metalen sierprofiel aangebracht. Het zal enige jaren duren voordat de gehele gevel is begroeid. | |
| D | Staalconstructie terrassen | Daar waar nodig ten behoeve van een deugdelijk constructie van de terrassen worden stalen kolommen en/of liggers opgenomen. Op aanwijzing van de constructeur kunnen deze brandwerend worden omtimmerd | |

30 Kozijnen, ramen en deuren

- | | | | |
|---|---------------------------------|--|-----------------|
| A | Buitenkozijnen gevel | De gevelkozijnen zijn kunststof kozijnen uitgevoerd in type K-vision (of gelijkwaardig). De buitenzijde is voorzien van een rechte hoekverbinding (houtlook verbinding). De kleur van de buitenzijde conform afwerkstaat buiten, binnenzijde is standaard wit. | |
| B | Draaiende delen in gevels | Positie conform verkooptekening. Kunststof draai-/kiepramen, met aluminium beslag. Kleur binnenzijde draaiend deel is standaard wit, buitenzijde conform afwerkstaat buiten. | |
| C | Beglazing | Alle gevelkozijnen als onderdeel van de woning worden uitgevoerd met trippel glas. M.u.v. de kozijnen welke brandwerend dienen te worden uitgevoerd. Deze worden voorzien van dubbelglas met een brandwerend eigenschap. | |
| D | Woningtoegangsdeuren | De woningtoegangsdeuren uitgevoerd in kunststof, uiterlijk conform verkooptekening, kleur conform afwerkstaat. | |
| E | Achterdeuren en kozijnen | De deuren aan de achtergevel op de begane grond worden uitgevoerd in hout en zijn brandwerend uitgevoerd en voorzien van een dranger. | |
| F | Hang en sluitwerk gevelkozijnen | Alle gevelramen, buitendeuren en woningtredeuren worden voorzien van SKG** hang- en sluitwerk. Cilinders van woningtree/achterdeur/terrasdeur zijn gelijksluitend. | blank aluminium |
| G | Binnenkozijnen en -deuren | Plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht.
- Technische ruimte wordt uitgevoerd met bovenlicht voorzien van een dicht paneel. | wit |

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, in een standaardkleur wit. De meterkastdeur wordt aan de bovenzijde en aan de onderzijde voorzien van een ventilatiooster.

De binnendeuren van de woningen worden voorzien van paumellescharnieren. De deuren van de badkamer en het toilet zijn afsluitbaar door middel van een vrij-en-bezetslot. De meterkast wordt voorzien van een sleutelbediend kastslot. Overige deuren worden voorzien van een loopslot.

32 Trappen			
A	Binnentrappen	Vuren houten trappen zijn fabrieksmatig geground. - Begane grond: vaste open trap. - Verdiepingen: vaste open trap.	gegrond wit
B	Leuningen	Rondhout, recht langs één muurzijde bevestigd aan aluminium leuningdragers.	blank gelakt
C	Traphek	Houten spijlen hekwerk op de trapbomen (indien aanwezig) en rond het trapgat tweede verdieping, fabrieksmatig geground. In bepaalde situaties kan een paneelhekwerk worden geplaatst in plaats van een spijlen hekwerk i.v.m. de overklimbaarheid.	gegrond wit
D	Lepe hoeken	Waar nodig worden zogenaamde 'lepe hoeken' in de binnentrappen aangebracht, bekleed met plaatmateriaal (niet afgewerkt), bevestigingen komen in het zicht.	gegrond wit
E	Spiegelstukken	Vloerranden worden bekleed met fabrieksmatig gegronde beplating, bevestigingen komen in het zicht.	gegrond wit
33 Dakbedekking			
A	Platte daken	De platte daken van de woningen worden voorzien van dakbedekking, daar waar nodig worden deze voorzien van een ballast laag (grind). De platte daken 4 ^e verdieping, van de woningen 75,76,153 en 154 worden in hout gerealiseerd.	zwart
B	Schuine daken	Schuine daken 75, 76, 153 en 154 worden uitgevoerd met een metalen velddak.	
C	Terras 1 ^e verdieping	Het terras op de 1 ^e verdieping wordt voorzien van dakbedekking met daarop betonnen tegels afmeting 30x30cm en 15x30cm waar nodig. En worden geen gezaagde tegels toegepast. De tegels volgen het afschot van het terras. De aangegeven arcering op de verkooptekening is indicatief.	
35 Natuur-en kunststeen			
A	Binnendorpels	Kunststenen dorpel in toilet en badkamer. Douche hoek wordt voorzien van dorpels.	zwart/antraciet
B	Vensterbanken	Composiet/kunststeen	lichte kleur
40 Stukadoorswerk			
A	Spuitpleister - plafonds	Op alle betonplafonds (behoudens meterkast, bergkast en onbenoemde/technische ruimten). De schuine kappen worden niet meegenomen.	wit
B	Behangklaar - wanden	De wanden worden geschikt voor behang opgeleverd, behoudens bergingen, meterkast, bergkast, onbenoemde ruimte en technische ruimte. Conform groep 3 uit de oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen.	wit



*Behangklaar wil zeggen; De wanden zijn voldoende vlak voor behang van dikke kwaliteit of sierpleister met een korrel vanaf 2,5 mm, waarbij vooraf onregelmatigheden dienen te worden weggeschuurd. Voor een saus- of schilderafwerking of bepaalde soorten behang dient u de wanden volledig vlak te (laten) stukadoren.

Afwerking bij schuine kap zie 24 Ruwbouwtimmerwerk.

41 Tegelwerk

A	Wandtegels	Badkamer, hoogte tegelwerk: tot onderkant plafond. Standaard wordt tegel A7W aangebracht, conform de tegelkeuzelijst in Woonon. Afmeting 20x25 cm staand aangebracht tot plafond.	wit
		Toilet, hoogte tegelwerk: circa 1,25 meter. Standaard wordt tegel A7W aangebracht, conform de tegelkeuzelijst. afmeting 20x25 cm staand aangebracht.	wit
B	Vloertegels	Badkamer en toilet tegels. Standaard wordt tegel A1V aangebracht, conform de tegelkeuzelijst. Afmeting 15x15 cm. De tegels in de badkamer worden standaard uitgevoerd in lichte antislip. In de douchehoek worden de tegels 15x15 cm A1V op afschot naar het afvoerputje gelegd.	zwartgrijs
C	Kitvoegen	De inwendige hoeken van het tegelwerk en de aansluitingen van het tegelwerk op de binnenkozijnen worden afgewerkt met een kitnaad. Uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofiel in kleur passend bij de wandtegels. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels verwerkt.	

42 Dekvloeren

A	Vloerafwerking	De ruwe betonvloeren worden afgewerkt met een dekvloer. Bij kozijnen die tot aan de vloer komt wordt de dekvloer tot aan de onderregel van het spouwblad/ stelkozijn aangebracht, daar waar van toepassing blijft deze blijft in het zicht en wordt niet verder afgewerkt, bij de zolderverdieping zal dit tot aan de knieschotten zijn.	grijs
		De dekvloer wordt opgeleverd met oppervlakte klasse 4 of NEN-2747:2001, geschikt voor vloerbedekking en kan nog een verdere nabehandeling nodig hebben voor de door u gekozen vloerbedekking, uw vloerspecialist kan u hier verder over adviseren. Houdt u rekening met de maximale warmteweerstand van de vloerbedekking (zie paragraaf 60).	

43 Metaal- en kunststofwerk

A	Vloerluik	Afgesloten.	
B	Huisnummer aanduiding	Huisnummerbordje, uitvoering en plaats conform gemeentelijke voorschriften.	
C	Luifel	De luifel boven de entree deur wordt uitgevoerd in aluminium en voorzien van een spuwer. Bouwnummer 72 (ral 8022) en bouwnummer 150 (ral 7006)	
D	Brievenbus/ klep	Conform tekenwerk wordt deze in de voordeur/ voorgevel gerealiseerd.	
E	Daktrim	Ter plaatse van de gemetselde dakrand wordt een daktrim toegepast..	Conform afwerkstaat
F	Waterslagen	Onder de raamkozijnen worden aluminium waterslagen toegepast, kleur conform afwerkstaat buiten.	
G	Kaders rond kozijnen	Conform verkooptekeningen wordt op verschillende situaties zetwerk rond de kozijnen toegepast t.b.v. een waterdichte afwerking. Kleur conform afwerkstaat buiten.	
H	Hekwerken	Lamellenhek, spijlenhek, en glazen hek. positie conform verkooptekening, kleur conform afwerkstaat buiten.	
H	Dakverzamelkap/combikap	Op het dak een metalen verzamelkap (aantallen en locatie nader te bepalen) ten behoeve van de beluchting van het riool en afvoer van het WTW-systeem. Positie kan invloed hebben op positionering zonnepanelen, exacte positionering te bepalen door installateur.	zwart

I	Dakkap	Dakdoorvoer ten behoeve van toevoer van verse lucht van het WTW-systeem. Welke over het dak wordt versleept naar de achtergevel waar deze boven de dakrand (in het zicht) de verse lucht aanzuigt.	zwart
---	--------	--	-------

44 Binnenwanden en Plafonds

A	Lichte binnenwanden	In gehele woning, niet dragende scheidingswanden worden uitvoering in gipsblokken. Bij de aansluiting van binnenwanden tegen de overige wanden wordt een kunststof U-profiel (o.g.) toegepast. Aansluiting binnenwanden tegen het schuine dak middels houten plafondlat en kantstroken.	
B	Buitenplafonds	Uitkragende constructie onderdelen welke een koudebrug veroorzaken worden afwerkt met een geïsoleerd houtwolcementplaat kleur naturel. Dit geldt tevens voor de bovenzijde van de kolommen welke een koudebrug veroorzaken.	
C	Afwerking onderzijde terrassen.	Niet van toepassing, onderzijde betonplaat is in het zicht.	

45 Afbouw-timmerwerk

A	Toebehoren schuin dak	Aansluiting wand en vloer tegen schuine dak van bouwnummer 75, 76, 153, 154 aftimmerstroken passend bij onderzijde kap.	Groen/bruin
B	Diversen	Alle benodigde aftimmerlatten ten behoeve van een nette en deugdelijke afwerking.	naturel
C	Vloerplinten	Niet aanwezig in de woning	

46 Schilderwerk

A	Houten muurleuning	Blank gelakt	blank
B	Trapbomen	Worden in de grondverf opgeleverd.	wit
C	Traptreden	Worden in de grondverf opgeleverd.	wit
D	Traphekken	Worden in de grondverf opgeleverd.	wit
E	Achterdeurkozijn begane grond	De houten buitenkozijnen en deuren worden geschilderd, kleur conform afwerkstaat buiten.	

47 Binneninrichting

A	Keuken	Er is geen keukeninrichting opgenomen, wel zijn er standaard installatievoorzieningen aanwezig, conform verkooptekening. Via Woonon zijn alternatieve keukenposities mogelijk. Let op; de woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting. Ten behoeve van elektrisch koken wordt conform verkooptekening een 2-fase aansluiting opgenomen.	
---	--------	---	--

50 Hemelwaterafvoeren

A	Hemelwaterafvoeren	Hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in metaal met bijbehorende bevestigingsbeugels. De positie van hemelwaterafvoeren worden, afhankelijk van de positie van een woning in het woningblok, nog nader bepaald. Posities zoals getekend op de verkooptekeningen zijn derhalve indicatief. Kleur conform afwerkstaat buiten	
---	--------------------	---	--

51 Binnen riolering

A	Systeem	Gescheiden systeem vuilwater en hemelwater.	
B	Binnen riolering	Uitvoering in kunststof leidingen, welke indien nodig worden geïsoleerd.	
D	Afvoerpunten vuilwater	Keuken, toilet, fonteintje, douche, wastafel, WTW en wasmachine. Ter plaatse van de fontein en de wastafel wordt de afvoer verzorgd door middel van een verchromde plugbekersifon met verchromde muurbuis.	
E	Keuken	De afvoerleiding wordt boven de vloer afgedopt.	
F	Wasmachine-aansluiting	Wasmachine-afvoer nabij de opstelplaats van de wasmachine.	

*De positie en het aantal kokers ten behoeve van leidingwerk is indicatief op tekening aangegeven en kan zonder opgaaf van reden, door de aannemer worden gewijzigd.
Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd.*

52 Waterinstallatie

A	Watermeter	In de meterkast.
B	Koud water	De koudwaterinstallatie wordt aangesloten op de volgende tappunten: <ul style="list-style-type: none"> - closetreservoir en fonteintje in de toiletruimte; - douchemengkraan, closetreservoir en wastafelmengkraan in de badkamer; - wasmachinekraan: de waterleiding wordt opbouw uitgevoerd; - een afgedopte aansluiting (boven de vloer) ter plaatse van keuken en vaatwasser;
C	Warm water	De warmwaterinstallatie wordt aangesloten op de volgende tappunten: <ul style="list-style-type: none"> - douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer; - een afgedopte aansluiting (boven de vloer) ter plaatse van de keuken; <p><i>De positie en het aantal kokers ten behoeve van leidingwerk is indicatief op tekening aangegeven en kan zonder opgave van reden, door de aannemer worden gewijzigd.</i></p> <p><i>Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd.</i></p>

53 Sanitair

A	Toilet	Wandcloset Villeroy & Boch O.novo, zitting met soft-close deksel; Fontein Villeroy & Boch O.novo; Fonteinkraan Costa S;
B	Hoofdbadkamer	Wastafel Villeroy & Boch O.novo, Wastafelmengkraan Eureco S-size; Wandspiegel afmeting circa 40x57 cm met chromen klemveren; Thermostatische douchemengkraan Grohtherm 800; Glijstang, handdouche en slang Grohe New Tempesta 100, waterbesparende doucheset met 3 soorten stralen; Doucheput met rvs rooster; Wandcloset Villeroy & Boch O.novo, zitting met soft-close deksel.

60 Verwarmingsinstallatie

A	Algemeen	De woningen worden aangesloten op het warmte- en koudenet van Equans. Hiervoor dient u een energiecontract af te sluiten.
B	Installatie	Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallaties zijn voorschriften opgesteld. Hier wordt door de installateur rekening mee gehouden bij het berekenen van de installatie. De volgende temperaturen zijn in de woning te behalen en te handhaven bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken. <ul style="list-style-type: none"> - verblijfsruimten 22 °C - verkeersruimte 18 °C - Badruimte 22 °C - toilet 18 °C - onbenoemde ruimte 18 °C
C	Warmtenet	De afgifteset van het warmtenet is gepositioneerd in de berging, conform de verkooptekening.
D	Vloerverwarming	De woningen worden in basis voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming. Op alle verdiepingen wordt een vloerverwarming verdeler conform tekening aangebracht. Het kan voorkomen dat deze verdeler wordt geplaatst in een slaapkamer, indien deze in de slaapkamer wordt geplaatst wordt deze omtimmerd. De verdeler wordt uitgevoerd met een pomp welke geluid produceert. Tevens kan het voorkomen dat de afmeting en/of positie van de vloerverdelersets afwijkt van hetgeen op tekening is aangegeven (conform opgave installateur). De vloerverwarming is te regelen per verblijfsgebied door middel van een thermostaat. <p>U dient bij vloerverwarming rekening te houden met de warmteweerstand van de (definitieve) vloerafwerking, deze 'R-waarde' dient maximaal 0,09 W/m²K te bedragen, uw vloerleverancier kan u hier meer over vertellen. Daarnaast dient het afdekken van de vloer door middel van kleden en meubels beperkt te worden, indien de vloer te veel geïsoleerd wordt kan dit comfortklachten geven en/of wordt de vereiste kamertemperatuur niet meer gehaald. Let op; bij vloerverwarming warmt de constructie (t.o.v. radiatoren) langzaam op en koelt daarbij ook langzaam af, derhalve dient nachtverlaging zoveel mogelijk voorkomen te worden.</p>

- | | | |
|---|-----------------------------|---|
| E | Leidingwerk vloerverwarming | In de gehele dekvloer worden verwarmingsleidingen verwerkt, met uitzondering van zones rondom waterleidingen en onder de keukens. De vloerverwarming is verwerkt in de dekvloer, onder geen beding is het toegestaan te hakken, boren of slijpen in de vloeren. De kans dat u een leiding zal raken is zeer groot. |
| F | Bijverwarming badkamer | De badkamer is voorzien van waterleidingen, om te voorkomen dat waterleidingen opwarmen en legionella kan ontstaan, is er minder vloeroppervlak beschikbaar om vloerverwarming in aan te brengen. De badkamer is dan ook voorzien van een extra elektrische handdoekradiator met digitale thermostaat om een hoog temperatuurcomfort te kunnen waarborgen. De grootte van de elektrische radiator wordt bepaald door de installateur a.d.h.v. de transmissieberekening. |
| G | Koeling vloerverwarming | Het koudenet van Equans kan zomers uw woning koelen. Hierbij wordt koud water in de vloerverwarming rondgepompt.. Wij wijzen u er op dat dit systeem slechts minimaal koelt en dat dit geenszins te vergelijken is met een airconditioning of ander vergelijkbaar koelsysteem. |
| H | Regelinstallatie | De hoofdthermostaat in de woonkamer is leidend voor het verwarmen of koelen in de woning. Het is niet mogelijk om tegelijkertijd binnen de woning ruimtes te verwarmen en andere ruimtes te koelen. Het is dus óf verwarmen óf koelen. |

61 Ventilatie en luchtbehandeling

- | | | |
|---|--|---|
| A | Systeem en regeling | De woningen worden voorzien van een balansventilatiesysteem met warmte-terugwinunit. Deze bevindt zich in de technische ruimte. De ventilatiekanalen worden waar mogelijk in de constructievloer gestort en voorzien van inblaasventielen in de verblijfsruimten en afzuigventielen voor de badkamer, keuken, opstelplaats wasmachine, berging en het toilet. De toekomstige afzuigkap in de keuken kan niet op het ventilatiesysteem worden aangesloten in verband met vervuiling. Voor een goede werking van het gebalanceerd systeem wordt een afvoer in de gevel afgeraden. Voor een goede werking van het systeem kunt u bij voorkeur een recirculatiekap in de keuken toepassen.

De positie en het aantal ventilatiepunten (inblaas en afvoer) zijn indicatief op tekening aangegeven en kunnen wijzigen zonder reden van opgave. Bij de technische uitwerking van het plan wordt dit nader uitgewerkt en volgens de regelgeving uitgevoerd. De overstroom van verse lucht naar de wc en badkamer vindt plaats via de kier onder de binnendeuren. In verband met het WTW systeem is het niet mogelijke (onveilig) een openhaard te plaatsen. |
| B | Technische ruimte | De indeling van de technische ruimte, moet nog definitief worden uitgewerkt en is daardoor indicatief op de verkooptekening verwerkt. |
| C | WTW-leidingen dakopbouw, schuine daken | Ter plaatse van de woningen met een dakopbouw met schuine daken, bouwnummers 75, 76, 153, 154 worden de WTW-leidingen zoveel mogelijk in de vloer versleept richting inblaas/afzuigpunten. In sommige gevallen zullen de kanalen onder de het plafond worden versleept. Koper dient er derhalve rekening mee te houden dat de leidingen in het zicht komen, (met name bij keuze kopersopties). |
| D | Bediening | De hoofdbediening van de gebalanceerde ventilatie regelt het ventilatiesysteem op basis van een driestandenschakelaar die is aangebracht in de woonkamer. In de badkamer komt een afstandsbediening |
| D | Ventilatie bergingen in de woning | Deze wordt aangesloten op de WTW- installatie. |

70 Elektrische installatie

- | | | |
|---|------------------|---|
| A | Elektrameter | In de meterkast. Het betreft een zogenaamde slimme meter, welke geschikt is voor teruglevering aan het elektriciteitsnet. |
| B | Levering energie | Het staat de verkrijger vrij om zelf een energieleverancier te kiezen. Tot de oplevering van uw woning zal de aannemer zorgen dat er energie in uw woning aanwezig is. Dit is namelijk onder meer nodig om de installatie al voor de oplevering te testen.
De kosten voor het energieverbruik zijn tot en met het tijdstip van opleveren voor rekening van de aannemer. Op de dag van oplevering zal het leveringscontract door de aannemer met de energieleverancier worden |

opgezegd. De eindstand wordt automatisch uitgelezen vanuit de slimme meter.

Om afsluiting door de netbeheerder te voorkomen dient u zelf uw 'energieverhuizing' te regelen met de energieleverancier van uw keuze. Deze dient uiterlijk in te gaan op de dag van oplevering van uw woning. Wij raden u aan dit te regelen zodra u de uitnodigingsbrief voor de oplevering heeft ontvangen. Bij een te late aanvraag kan de netbeheerder de energieaansluiting afsluiten. De netbeheerder kan in dat geval de af- en aansluitkosten bij u in rekening brengen.

Bij de aanvraag wordt gevraagd om een EAN-code. Zodra deze bekend zijn bij de aannemer vindt u deze terug in uw Dashboard op **Woonon**. Hierover ontvangt u t.z.t. bericht.

C	Algemeen	De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over verschillende groepen volgens het gemodificeerd centraal dozensysteem. De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren. De leidingen in technische ruimten en berging in het zicht gemonteerd. De groepenkast wordt verdeeld volgens de voorschriften.	
D	Meterkast	De groepenkast wordt ingericht volgens de voorschriften. In de meterkast komt een woning verdeelkast conform de eisen van het nutsbedrijf. De invoerleiding en de elekrameter worden aangebracht door het elektriciteitsbedrijf. De verdeelkast bestaat uit: hoofdschakelaar 3x 25 Ampère, aardlekschakelaar(s), de benodigde groepen voor verlichting en wandcontactdozen, een aparte groep voor de wasmachine, droger en elektrisch koken. De groepenkast wordt verdeeld volgens de voorschriften. In Woonon kan koper extra stopcontacten (op een aparte groep) kiezen.	
E	Lichtschakelaars	Schakelaars in woningscheidend wand: 1250 + vloerpeil Overige schakelaars op: 1050 + vloerpeil Schakelaars kunnen gecombineerd zijn met een wandcontactdoos. De schakelaar in het toilet kan hoger geplaatst worden in verband met het inbouwreservoir.	wit
F	Wandcontactdoos	Conform tekening, op de wanden op een hoogte van circa 300mm + vloerpeil, tenzij op tekening anders is aangegeven of waar gecombineerd met schakelaars (bijvoorbeeld op overloop). De wandcontactdozen voor algemeen gebruik ter plaatse van de keuken worden op circa 1.250mm vanaf de vloer aangebracht. De wandcontactdoos voor de waskap komt op een hoogte van circa 2.250mm. Ten behoeve van elektrisch koken wordt in basis een 2-fase perilex-aansluiting in de keuken opgenomen (hoogte zie verkooptekening).	wit
G	Lichtaansluitpunt binnen	In de plafonds van de woningen worden centraaldozen aangebracht, die tevens als lichtpunt dienen. De volgende lichtpunten komen op de wanden: - Badkamer bij wastafel, ca. 1,8 meter; - Trapkast (indien aanwezig), ca. 1,8 meter;	wit
H	Lichtaansluitpunt buiten	Aansluitpunt zonder armatuur op de gevel naast de woningentredeur, terrasdeur, achterdeur en indien van toepassing op de 4 ^e verdieping bij het begaanbare dak, deze worden aangesloten op een standaard schakelaar.	
I	Rookmelders	Er worden rookmelders op het plafond aangebracht conform de huidige eisen. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie. Bevestiging aan het plafond positie conform tekeningen.	wit
J	Zonnepanelen	De platte daken worden voorzien van PV- panelen, het aantal pv-panelen/vermogen komt voor uit de energieprestatie berekening de zogenoemde Beng berekening. Pv panelen zijn derhalve indicatief ingetekend.	
72 Telecommunicatie			
A	Aansluiting glasvezel	De woning krijgt een glasvezelaansluiting in de meterkast. Via Woonon kunnen aansluitpunten worden toegevoegd in de woning. U dient zelf levering aan te vragen indien gewenst.	
B	Aansluiting CAI	De woning krijgt een Coax aansluiting in de meterkast. Via Woonon kunnen aansluitpunten worden toegevoegd in de woning. U dient zelf levering aan te vragen indien gewenst.	

C Aansluitkosten

De aansluitingen worden vanuit de straat tot in de meterkast aangelegd. De leverancier zal de aansluitingen pas afmonteren nadat de afnemer een leveringscontract heeft aangevraagd.

D Bel installatie

Beldrukker bij de voordeur, schel in entree t.p.v. meterkast, trafo ingebouwd in groepenkast

AFWERKSTAAT BINNEN

ruimte	vloerafwerking	wandafwerking	plafondafwerking
entreehal	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk
meterkast	meterkastvloerplaat	onbehandeld	onbehandeld
toilet ruimte	vloertegels	wandtegels/behangklaar*	sputwerk
woonkamer	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk
keukenruimte	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk
overloop	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk
badkamer(s)	vloertegels	wandtegels	sputwerk
slaapkamers	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk
onbenoemde ruimtes onder kap	dekvloer**	behangklaar*	onderzijde kap cf. TO
Bergingen	dekvloer**	onafgewerkt	onafgewerkt

* Behangklaar conform "Groep 3 uit de oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen" betekend; wanden voldoende vlak voor behang van dikke kwaliteit of sierpleister met een korrel vanaf 2,5mm, vooraf dienen onregelmatigheden te worden weggeschuurd. Voor een saus- of schilderafwerking of bepaalde soorten behang dient u de wanden volledig vlak te (laten) stukadoren.

** Conform vlakheidsklasse 4 tabel 1 – classificatie van de vlakheid NEN 2747.

AFWERKSTAAT BUITEN



Afwerkstaat Buiten

Element	Metselwerk	Extra metselwerk	Voeg metselwerk	Kozijnen	Aluminium	Lateien, geveldraggers/ gevelroosters, hwa	Metalen kaders rond kozijnen	Metalen kader rondom metselwerk voorgevel	Gevelbeplating (onderhoudsarm)	Geveltimmerwerk	Hekwerk begane grond	franse balkons (glas)	franse balkons (Spijlenhek)	franse balkons (Lamellenhek)	Luifel	Speedgate
Blok B																
Bouwnummer 01B	65	Zaan		donkergrijs	Brons 811 RAL 7022	Ombegrijs RAL 7022	Mahoniebruin RAL 8016							Ombegrijs RAL 7022		
Bouwnummer 02B	66	Zwart gesinterd Wasserstrich		grijs	Moondance 646 RAL 7030	Steengrijs RAL 7030	Signaalzwart RAL 9004						Steengrijs RAL 7030			
Bouwnummer 03B	67	Geel-bont-gesinterd	staand: superwit	licht grijs/wit	Creme-wit 866 RAL 9001	Parelwit RAL 1013	Parelwit RAL 1013			Hardhouten verticale latten met openvoeg.			Parelwit RAL 1013			
Bouwnummer 04B	68	mix 50% grijs gesinterd 50% grijs gesinterd wasserstrich		licht grijs	Trompet 639 RAL 7039	Quartsgrijs RAL 7039	Beigegrijs RAL 7006									
Bouwnummer 05B	69	Gein		donkergrijs	Ceylon 618 RAL 8022	Zwartbruin RAL 8022	Grijsbruin RAL 8019	Ral 7021 Zwartgrijs			Zwartbruin RAL 8022	Zwartbruin RAL 8022				
Bouwnummer 06B	70	Vecht		Lichtgrijs	Beige-grijs 242 RAL 7006	Beigegrijs RAL 7006	Beigegrijs RAL 7006							Beigegrijs RAL 7006		
Bouwnummer 07B	71	Mangaan bont gesinterd		donkergrijs	Quartsgrijs 895 RAL 7039	Quartsgrijs RAL 7039	Grijsbruin RAL 8019							Quartsgrijs RAL 7039		
Bouwnummer 08B	72	Regge		bg/ deel 1e: antraciet overig: lichtgrijs	Ceylon 618 RAL 8022	Zwartbruin RAL 8022	Signaalbruin 8002				Zwartbruin RAL 8022				Zwartbruin RAL 8022	
Bouwnummer 09B	73	Zwart gesinterd Wasserstrich		grijs	Moondance 646 RAL 7030	Steengrijs RAL 7030	Signaalzwart RAL 9004					Steengrijs RAL 7030				
Bouwnummer 10B	74	Geel-bont-gesinterd	staand: superwit	licht grijs/wit	Creme-wit 866 RAL 9001	Parelwit RAL 1013	Parelwit RAL 1013			Hardhouten verticale latten met openvoeg.			Parelwit RAL 1013			
Bouwnummer 11B	75	Gein		donkergrijs	Leisteengrijs 093 RAL 7015	Leigrijs RAL 7015			Roomwit/ Leisteengrijs			Leigrijs RAL 7015				
Bouwnummer 12B	76	Gein		donkergrijs	Leisteengrijs 093 RAL 7015	Leigrijs RAL 7015			Roomwit/ Leisteengrijs			Leigrijs RAL 7015				
Bouwnummer 13B	77	Vecht		Lichtgrijs	Beige-grijs 242 RAL 7006	Beigegrijs RAL 7006	Beigegrijs RAL 7006							Beigegrijs RAL 7006		
Bouwnummer 14B	78	mix 50% grijs gesinterd 50% grijs gesinterd wasserstrich		licht grijs	Trompet 639 RAL 7039	Quartsgrijs RAL 7039	Beigegrijs RAL 7006									
Bouwnummer 15B	79	Mangaan bont gesinterd		donkergrijs	Quartsgrijs 895 RAL 7039	Quartsgrijs RAL 7039	Grijsbruin RAL 8019							Quartsgrijs RAL 7039		
Bouwnummer 16B	80	IJ wasserstrich		lichtgrijs	femish gold 619 RAL 7013	Bruingrijs RAL 7013	Beige RAL 1001				Bruingrijs RAL 7013					Bruingrijs RAL 7013
Bouwnummer 17B	81	Vecht		Lichtgrijs	Beige-grijs 242 RAL 7006	Beigegrijs RAL 7006	Beigegrijs RAL 7006							Beigegrijs RAL 7006		
Bouwnummer 18B	82	Grijs Wasserstrich		grijs	Zwartgrijs 849 RAL 7021	Zwartgrijs RAL 7021	Grijsbruin RAL 8019	Ral 7021 Zwartgrijs	Ral 7021 Zwartgrijs		Zwartgrijs RAL 7021	Zwartgrijs RAL 7021				
Bouwnummer 19B	83	Zwart gesinterd Wasserstrich		grijs	Moondance 646 RAL 7030	Steengrijs RAL 7030	Signaalzwart RAL 9004						Steengrijs RAL 7030			
Bouwnummer 20B	84	Zaan		donkergrijs	Brons 811 RAL 7022	Ombegrijs RAL 7022	Mahoniebruin RAL 8016							Ombegrijs RAL 7022		
Bouwnummer 21B	85	mix 50% grijs gesinterd 50% grijs gesinterd wasserstrich		licht grijs	Trompet 639 RAL 7039	Quartsgrijs RAL 7039	Beigegrijs RAL 7006									
Bouwnummer 22B	86	Geel-bont-gesinterd	staand: superwit	licht grijs/wit	Creme-wit 866 RAL 9001	Parelwit RAL 1013	Parelwit RAL 1013			Hardhouten verticale latten met openvoeg.			Parelwit RAL 1013			
Bouwnummer 23B	87	Mangaan bont gesinterd		donkergrijs	Quartsgrijs 895 RAL 7039	Quartsgrijs RAL 7039	Grijsbruin RAL 8019							Quartsgrijs RAL 7039		
Blok C																
Bouwnummer 01C	144	Zaan		donkergrijs	Brons 811 RAL 7022	Ombegrijs RAL 7022	Mahoniebruin RAL 8016							Ombegrijs RAL 7022		
Bouwnummer 02C	145	Zwart gesinterd Wasserstrich		grijs	Moondance 646 RAL 7030	Steengrijs RAL 7030	Signaalzwart RAL 9004						Steengrijs RAL 7030			
Bouwnummer 03C	146	Geel-bont-gesinterd	staand: superwit	licht grijs/wit	Creme-wit 866 RAL 9001	Parelwit RAL 1013	Parelwit RAL 1013			Hardhouten verticale latten met openvoeg.			Parelwit RAL 1013			
Bouwnummer 04C	147	mix 50% grijs gesinterd 50% grijs gesinterd wasserstrich		licht grijs	Trompet 639 RAL 7039	Quartsgrijs RAL 7039	Beigegrijs RAL 7006									
Bouwnummer 05C	148	Gein		donkergrijs	Ceylon 618 RAL 8022	Zwartbruin RAL 8022	Grijsbruin RAL 8019	Ral 7021 Zwartgrijs			Zwartbruin RAL 8022	Zwartbruin RAL 8022				
Bouwnummer 06C	149	Mangaan bont gesinterd		donkergrijs	Quartsgrijs 895 RAL 7039	Quartsgrijs RAL 7039	Grijsbruin RAL 8019							Quartsgrijs RAL 7039		
Bouwnummer 07C	150	Plint: Maas	Geel-bont-gesinterd/Pistache wasserstrich		Beige-grijs 242 RAL 7006	Beigegrijs RAL 7006	Beigegrijs RAL 7006/ Steengrijs RAL 7030				Beigegrijs RAL 7006				Beigegrijs RAL 7006	
Bouwnummer 08C	151	Zaan		donkergrijs	Brons 811 RAL 7022	Ombegrijs RAL 7022	Mahoniebruin RAL 8016							Ombegrijs RAL 7022		
Bouwnummer 09C	152	mix 50% grijs gesinterd 50% grijs gesinterd wasserstrich		licht grijs	Trompet 639 RAL 7039	Quartsgrijs RAL 7039	Beigegrijs RAL 7006									
Bouwnummer 10C	153	Gein		donkergrijs	Olijfgrijs 077 RAL 7002	Olijfgrijs RAL 7002			Roomwit/ Olijfgroen			Olijfgrijs RAL 7002				
Bouwnummer 11C	154	Gein		donkergrijs	Olijfgrijs 077 RAL 7002	Olijfgrijs RAL 7002			Roomwit/ Olijfgroen			Olijfgrijs RAL 7002				
Bouwnummer 12C	155	Geel-bont-gesinterd	staand: superwit	licht grijs/wit	Creme-wit 866 RAL 9001	Parelwit RAL 1013	Parelwit RAL 1013			Hardhouten verticale latten met openvoeg.			Parelwit RAL 1013			
Bouwnummer 13C	156	Zwart gesinterd Wasserstrich		grijs	Moondance 646 RAL 7030	Steengrijs RAL 7030	Signaalzwart RAL 9004						Steengrijs RAL 7030			
BKZ					Fir Green finesse 389	Dennengroen RAL RAL 6009					Dennengroen RAL RAL 6009					Dennengroen RAL RAL 6009
					Fir Green finesse 389	Dennengroen RAL RAL 6009					Dennengroen RAL RAL 6009					
Bouwnummer 16C	167	Grijs Wasserstrich		grijs	Zwartgrijs 849 RAL 7021	Zwartgrijs RAL 7021	Grijsbruin RAL 8019	Ral 7021 Zwartgrijs	Ral 7021 Zwartgrijs		Zwartgrijs RAL 7021	Zwartgrijs RAL 7021				
Bouwnummer 17C	168	Zwart gesinterd Wasserstrich		grijs	Moondance 646 RAL 7030	Steengrijs RAL 7030	Signaalzwart RAL 9004						Steengrijs RAL 7030			
Bouwnummer 18C	169	Zaan		donkergrijs	Brons 811 RAL 7022	Ombegrijs RAL 7022	Mahoniebruin RAL 8016							Ombegrijs RAL 7022		
Bouwnummer 19C	170	mix 50% grijs gesinterd 50% grijs gesinterd wasserstrich		licht grijs	Trompet 639 RAL 7039	Quartsgrijs RAL 7039	Beigegrijs RAL 7006									
Bouwnummer 20C	171	Geel-bont-gesinterd	staand: superwit	licht grijs/wit	Creme-wit 866 RAL 9001	Parelwit RAL 1013	Parelwit RAL 1013			Hardhouten verticale latten met openvoeg.			Parelwit RAL 1013			

KOOPINFORMATIE

Aankoop

De aankoop van een woning wordt aangegaan door middel van een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021. Met het tekenen van de overeenkomsten verplicht de (bouw)ondernemer zich tot de bouw van de woning en verkoper tot de levering van de daarbij behorende grond, terwijl de verkrijger (hierna, koper) zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- en aanneemsom. Na ondertekening gaat de overeenkomst naar de notaris, die de akte ten behoeve van de juridische levering zal opstellen.

Woningborg garantie

De woning wordt gebouwd met toepassing van de garantieregeling en de waarborgen van Woningborg. Woningborg beoordeelt de solvabiliteit en liquiditeit van de ondernemer. Voor ieder bouwplan voert ze een juridische en technische plantoets uit. Woningborg heeft meer dan 30 jaar ervaring met het verstrekken van garanties op nieuwbouw koopwoningen. Bij aankoop van uw woning ontvangt u hieromtrent nadere informatie en het Woningborg-certificaat. De Woningborg garantie biedt u veel voordelen. Zo wordt de ondernemer verplicht tot het afgeven van diverse garanties op de kwaliteit en uitvoering en worden er eisen gesteld aan de samenstelling van de verkoopdocumenten. Woningborg biedt garanties met betrekking tot de afbouw van uw woning. Wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de ondernemer zorgt Woningborg voor beperking van schade en garandeert de afbouw van uw woning. Ook op het gebied van kwaliteitsgeschillen biedt Woningborg voordelen door bindende uitspraken te doen voor zowel de koper als ondernemer. Daarnaast is er de extra zekerheidsstelling door de zogenaamde '5%-regeling'. Bij de oplevering van uw woning dient u alle betalingstermijnen (inclusief eventueel meer- en minderwerk) te hebben overgemaakt aan de ondernemer. Van de aanneemsom wordt 5%, in de vorm van een bankgarantie, bij de notaris voor u zeker gesteld. Die bankgarantie kunt u aanroepen indien de aannemer de opleveringspunten niet naar behoren oplost. Niet onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg zijn voorzieningen buiten de woning, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn aangebracht zoals bijvoorbeeld: bestratingen, beplantingen, paden en terrassen.

Vrij op naam

De woning wordt "vrij op naam" aan u verkocht. "Vrij op naam" wil zeggen dat onder meer de volgende kosten in de koop- en de aanneemsom zijn begrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- honoraria architecten, constructeurs en adviseurs;
- makelaarscourtage verkoper;
- verkoopkosten;
- legeskosten;
- notariskosten van de akte ten behoeve van juridische levering;
- aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;
- de kosten van gebruik water en elektriciteit tot de dag van oplevering;
- BTW (eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften wel doorbelast);
- kosten voor het garantiecertificaat van Woningborg.

Bouwrente

De koopsom kan worden verhoogd met een (rente)vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de grondkosten. De peildatum vanaf welk moment er rente wordt berekend, wordt gedefinieerd in de koopovereenkomst. De aanneemsom kan ook worden verhoogd met een (rente)vergoeding. Deze zogeheten bouwrente bent u verschuldigd als u een woning koopt nadat de bouw van start is gegaan (ofwel: na de 'contractdatum'). In dat geval betaalt u de eerste termijn van de aanneemsom namelijk later, met renteverlies voor de ondernemer tot gevolg. De bouwrente compenseert dit renteverlies. De bouwrente wordt berekend op grond van de aannemingsovereenkomst. De met de financiering en aankoop van de woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitprovisie van een hypothecaire geldlening;
- notariskosten ten behoeve van de hypotheekakte;
- renteverlies tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen na contractdatum.

De aanneemsom van de woning betaalt u in termijnen, al naar gelang deze verschuldigd zijn volgens de voortgang van de bouw, aan de ondernemer. De termijnen zijn vastgelegd in de aannemingsovereenkomst.

Meerwerk mogelijkheden

In de technische omschrijving en op de bijbehorende contracttekeningen in uw contractstukken kunt u de basisuitvoering van uw woning terugvinden. U krijgt de gelegenheid om de indeling en afwerking van uw woning aan te passen. Aanpassingen aan de woning worden voor rekening van de koper uitgevoerd.

Wij bieden u een pakket aan meer- en minderwerkopties in Woonon om uw woning naar uw woonwensen aan te passen. Woonon is een digitale omgeving ingericht voor het inventariseren van meer-, en minderwerk en is toegankelijk via internet. U maakt in 3 fasen: modulair, ruwbouw en afbouw, de keuzes voor het meer- en minderwerk voor uw woning. U bevestigt uw keuzes aan de aannemer door deze in te sturen via Woonon.

Indien u geen gebruik wenst te maken van de meer- en minderwerkopties, dan wordt uw woning standaard afgewerkt volgens de contractverkooptekeningen en de technische omschrijving. Alle opties moeten technisch correct uitgevoerd kunnen worden en aan het bouwbesluit voldoen bij oplevering.

Bij woningen die verkocht worden na de sluitdatum behoudt de verkoper zich het recht voor het meerwerk, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.

Indien meerwerk overeengekomen wordt, dan geldt de betalingsregeling zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst. Voor meer informatie m.b.t. de meerwerkmogelijkheden en bijbehorende procedure verwijzen wij u naar de bijlage 'Toelichting op Kopersbegeleiding en koperskeuze'.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ('ARBO-wet') is de bouwonderneming tijdens de uitvoering (= de daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat de bouwonderneming ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van de bouwonderneming. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Ook niet buiten de werktijden. Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel metingen te verrichten, foto's te nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd voor de kopers. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein, op eigen risico, voor de kopers toegankelijk. Middels de infobulletins zullen de kopers van de data van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

Oplevering

Bij aankoop ontvangt de koper van de makelaar de voorgenomen start bouw en indien mogelijk de bouwvolgorde en een prognose opleveringsdatum van de woning. Deze data zijn indicatief! Het bouwtempo kan onder meer door de weersomstandigheden worden beïnvloed. Ook bijvoorbeeld gemeentelijke procedures kunnen van invloed zijn op de planning. Bij verkoop van de huidige woning door koper adviseert verkoper een clause in de betreffende koopakte op te nemen, waarin de datum van overdracht variabel wordt gesteld. Ook ter zake van de opzegtermijn van bijvoorbeeld een huurwoning adviseert verkoper de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Met betrekking tot de stand van de werkzaamheden aan de woning wordt de koper door de verkoper geïnformeerd middels termijnnota's. Drie tot twee weken voor de oplevering van de woning wordt de definitieve datum van oplevering schriftelijk aan koper kenbaar gemaakt.

Diversen

Tijdens de bouw tot aan de oplevering zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering draagt de koper zelf het risico.

Het ontwikkelen van een bouwplan, is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs voor dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen, wensen en goedkeuringen van overheden en/of nutsbedrijven. De ondernemer is gerechtigd wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

De voorlopige kleurstelling is in de verkoopstukken opgenomen. Eventuele wijzigingen hierop zijn mogelijk en worden tijdig aan de kopers bekend gemaakt.

Verder wordt het recht voorbehouden, afhankelijk van de weersomstandigheden, het eventuele buitenschilderwerk gelijktijdig met de bouw of op een later tijdstip uit te voeren zonder inhouding op de opleveringstermijn.

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

De brochure is geen contractstuk. De daarin opgenomen situatietekeningen, artist-impressies, perspectieven, interieurschetsen en foto's geven een goede indruk en sfeerbeeld, maar kunnen afwijken van de daadwerkelijke bouwkundige en technische uitvoering. Er kunnen dan ook geen rechten aan ontleend worden. Ook aan alle beschikbare informatie op de website/ het internet kunnen geen rechten worden ontleend. De interieurschetsen en voorstellen zijn slechts bedoeld om u op ideeën te brengen en te tonen wat u met de woning zoal kunt doen. De inrichting en aangegeven apparatuur behoort uiteraard niet tot het standaard afwerkingsniveau van de woning en er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden. Deze dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische kopersinformatie genoemd, niet in de koopsom begrepen.

De situatietekening van het landschap en omgeving (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen, omliggende bebouwing, e.d.) is samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens van de gemeente. U kunt er geen rechten aan ontleen. Wijzigingen in de situatie als gevolg van handelen door de gemeente en/of overheid, voorschriften van de gemeente en/of de overheid of ten gevolge van nadere kadastrale metingen, vallen buiten de invloedssfeer van de verkoper en worden voorbehouden.

De verkooptekeningen en technische omschrijving geven een goede indruk en sfeerbeeld van het geboden, maar kunnen afwijken van de daadwerkelijke bouwkundige en technische uitvoering.

Op de verkooptekeningen zijn de gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden aangegeven. De belangrijkste maten zijn aangegeven en betreffen circa maten. Maatafwijkingen kunnen ontstaan door nadere uitwerking van details, materiaalkeuzes, definitieve terreinmaten, et cetera en kunnen in werkelijkheid enige afwijkingen vertonen. De afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Alle maatvoering is aangegeven in millimeters voor zover niet anders is vermeld. Tevens is er geen rekening gehouden met wandafwerkingen. Afmetingen van leidingkokers zijn indicatief en zullen conform de berekeningen van de installateurs worden uitgevoerd.

Het is verstandig om vóór het kopen van gordijnen, vloerbedekking, kasten en dergelijke de maten in de bouw te controleren op de daarvoor bestemde tijdstippen.

Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheids-eisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn uitdrukkelijk voorbehouden. Van het oppervlak van de ruimten die zijn aangemerkt als woonkamer/keuken/slaapkamer is minimaal 55% van het gebruiksgebied verblijfsoppervlak.

Waar in de technische kopersinformatie een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven. Ook eventuele optionele erkers, dakkapellen, kozijnen en gevelaanpassingen als aangegeven in de impressies dient uitsluitend ter illustratie en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische kopersinformatie en verkooptekeningen aangegeven, niet in de koopsom begrepen. Voor de mogelijkheid tot het kiezen van dergelijke opties verwijzen wij u naar de optietekeningen, niet naar de impressies.

Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze kopersinformatie daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Circa drie weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de ruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Ruimtedifferentiatie

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de bouwvergunning) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen, zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde "bouwbesluitbegrippen". Op de tekeningen (die separaat aangeleverd worden) zijn deze niet aangehouden. Omgezet naar bouwbesluit begrippen laat dit zich als volgt lezen:

Entree, hal, overloop	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
Toilet	toiletruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Berging	bergruimte
Tuin	buitenruimte
Badkamer, douche	badruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Techniek	bergruimte

Voor een aantal eengezinswoningen is voor de daglichttoetreding, in relatie tot de van toepassing zijnde gevelindeling, gebruik gemaakt van de "krijtstreepmethode". Het oppervlak van de ruimte wordt middels een "krijtstreep" (fictieve lijn) verkleind om aan de oppervlakte gerelateerde eis van de daglichttoetreding te kunnen voldoen.