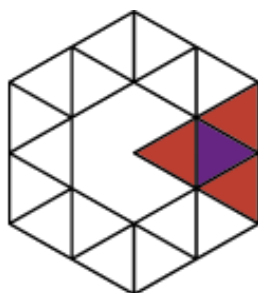


Technische omschrijving en koopinformatie

10 Appartementen “Oostzijderpark” te Zaandam



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	13
KOOPINFORMATIE	14

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

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

- Appartementtype BKZ**
- Blok C3
 - Bouwnummers 157 t/m 166
 - Verkoopnummer BKZ 1 t/m BKZ10

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 krijstreepmethode, 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 gedeelten aanwezig kunnen zijn. De locatie waar de krijstreepmethode is toegepast is middels een arcering en tekst in de betreffende ruimte op de tekening van de plattegrond weergegeven.</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-impressies	<p>De 3D-impressies en brochure geven een sfeer beeld weer van het project. Op de 3D-impressies 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	<p>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.</p>	

- 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 waalfmaat. De collectieve paden worden voorzien van een grijze betontegel afm. 30x30cm
- Bruin/ grijs
- B Binnenterrein
- Het binnenterrein wordt conform de situatie tekening voorzien van zwarte en grijze betonnen klinkers, en ter plaatste van de parkeerplekken in het midden grastegels.
- De bestratingen, hekwerken, tuinafscheidingen en beschoeiingen vallen niet onder het gewaarborgde van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.*
- De arcering van het tegelwerk in de situatie tekening is indicatief*

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 geplaatst welke door de koper 'begeleid' dienen te worden.
- De uitwerking van de plantenbakken is indicatief weergegeven, deze wordt verder uitgewerkt door een landschapsarchitect.*
- 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, wordt 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 plaatste van de scheiding tussen de woningen wordt conform tekening een regenton geplaatst. Deze wordt aangesloten op de hemelwaterafvoer. Van toepassing voor bouwnummer 159 en 161.
- 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	Begane grondvloer	De begane grondvloeren worden uitgevoerd als geïsoleerde betonvloer.	
D	Verdiepingsvloeren	De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in beton.	
E	Dilataties	Gebouwdilataties conform opgave constructeur of adviseurs.	
F	Wapening	Conform opgave constructeur en leverancier.	
G	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 waalmaat baksteen. Metselverband half steens. Daar waar nodig zullen steenstrips worden toegepast.	Grijs
B	Staan metselwerk	Conform de verkooptekeningen.	
C	Voegwerk	Doorgestroken voeg, terugliggend.	Lichtgrijs
D	Isolatie	Thermische isolatie in de spouw ter plaatse van de betonwanden.	
E	Dilataties	Deze zijn nog niet aangegeven op de geveltekeningen. Koper dient rekening te houden met de nodige dilataties en knipvoegen conform opgaaf constructeur/ adviseurs.	
F	Overgangsafwerking	De noodzakelijke (kunst)lood- en/of kunststofstroken worden aangebracht voor een goede waterdichte en tochtichte afwerking.	
23 Prefab steenachtige elementen			
A	Balkon	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	Muurafdekkers	De muurafdekkers worden conform tekenwerk in beton uitgevoerd.	
24 Ruwbouwtimmerwerk			
A	Binnenspouwbladen	De binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels worden uitgevoerd in geïsoleerde houtskeletbouw met aan de binnenzijde gipsvezelplaten. Er worden geen installaties in de spouwbladen aangebracht, deze zijn ten alle tijden opbouw. <i>De ondernemer behoudt het recht om, zonder opgave van reden, het bouwsysteem of onderdelen daarvan te wijzigen wanneer zij hier aanleiding toe ziet.</i>	
B	Meterkast	Achterwand en zijwanden van plaatmateriaal.	
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	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 45 graden hoekverbinding. De kleur van de buitenzijde groen, 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 groen.	
C	Beglazing	Alle gevelkozijnen als onderdeel van het appartement 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 gevelzijde	De woningtoegangsdeuren uitgevoerd in kunststof, uiterlijk conform verkooptekening, kleur conform afwerkstaat.	
E	Woningtoegangsdeuren inpandig	De inpandige woningtoegangsdeuren en kozijnen worden in hout uitgevoerd	
F	Hoofdentree	Het kozijn van de hoofdentree wordt uitgevoerd in hout kleur groen en voorzien van een postbus, t.b.v. van de appartementen m.u.v. bouwnummer 157	
G	Deuren en kozijnen algemene ruimte	De deuren van de algemene worden uitgevoerd in hout.	
H	Hang en sluitwerk gevelkozijnen	Alle gevelramen, buitendeuren en woningentreeddeuren worden voorzien van SKG** hang- en sluitwerk. Cilinders van woningentree/achterdeur/ terrasdeur zijn gelijksluitend.	blank aluminium
I	Binnenkozijnen en -deuren	Plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht. - Technische ruimte wordt uitgevoerd met bovenlicht voorzien van een dicht paneel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, in een standaardkleur wit. De meterkastdeur wordt aan de bovenzijde en aan de onderzijde voorzien van een ventilatierooster. 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.	wit

32 Trappen

A	Hoofdtrappenhuis	Conform tekenwerk uitgevoerd als stalen trap	Kleur n.t.b.
B	Leuning	Metalen leuning, recht langs één muurzijde bevestigd aan leuningdragers.	Kleur n.t.b.
C	Traphek	Metalen hekwerk In bepaalde situaties kan een paneelhekwerk worden geplaatst in plaats van een spijlen hekwerk i.v.m. de overklimbaarheid.	Kleur n.t.b.
D	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).	zwart
B	Terras 3 ^e verdieping	Het terras op de 3 ^e verdieping wordt voorzien van dakbedekking met daarop betonnen tegels afmeting 30x30cm en 15x30cm waar nodig. Er worden geen gezaagde tegels toegepast. De tegels volgen het afschot van het terras. De aangegeven arcering op de verkooptekening is indicatief.	Grijs

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).	wit
B	Spuitpleister- plafonds Hoofdtrappenhuis	De plafonds in het hoofdtrappenhuis worden voorzien van spuitpleister, indien noodzakelijk akoestisch.	wit
C	Spuitpleister – wanden in hoofdtrappenhuis	De wanden in het hoofdtrappenhuis worden voorzien van spuitpleister	wit
D	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) stukadoeren.

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.	
D	Tegelwerk algemene ruimte	De entreehal wordt voorzien van tegelwerk	Grijs/antraciet

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
---	----------------	--	-------

- B Dekvloer Fietsenstalling De dekvloer van de fietsenstalling wordt voorzien van een instrooilaag waardoor de vloer niet verder hoeft wordt afgewerkt. Derhalve worden er geen tegels aangebracht in de fietsenstalling.
- De dekvloer wordt opgeleverd met oppervlakte klasse 4 cf 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 | Aluminium zetwerk | Rond de hoofdentree wordt aluminium zetwerk gerealiseerd | groen |
| D | Brievenbus/ klep | Conform tekenwerk wordt deze in de voordeur/ voorgevel gerealiseerd. | |
| F | Waterslagen | Onder de raamkozijnen worden aluminium waterslagen toegepast, kleur conform afwerkstaat buiten. | |
| G | Gevelbekleding | Conform verkooptekeningen wordt op verschillende situaties Gevelbeplating naast de kozijnen toegepast. | Groen |
| H | Hekwerken | Lamellenhek, spijlenhek, en glazen hek. positie conform verkooptekening, kleur conform afwerkstaat buiten. | Groen |
| I | 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 |
| J | 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. | |
| 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 | Diversen | Alle benodigde aftimmerlatten ten behoeve van een nette en deugdelijke afwerking. | naturel |
| B | Vloerplinten | Niet aanwezig in de woning | |

46 Schilderwerk

- | | | | |
|---|-----------------|----------------------|--|
| A | Houten kozijnen | Conform paragraaf 30 | |
|---|-----------------|----------------------|--|

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.	Grijs
---	--------------------	--	-------

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. <i>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.</i>

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;
D	Hydrofooruimte	In de hoofdentree wordt conform verkooptekening een Hydrofooruimte gerealiseerd, waarin de hydrofoor wordt geplaatst.
F		<i>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.</i>

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.

- 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 conform de verkooptekening.
- D Vloerverwarming** De woningen worden in basis voorzien van laagtemperatuur vloerverwarming. De vloerverwarmingsverdeler wordt conform verkooptekening geplaatst, indien deze niet in de technische ruimte of kast is gepositioneerd wordt deze voorzien van een afdekkap. 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.
- 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.
- 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 koudnet 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 Regelinstantie** 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 of verwarmen of 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 verwerk.	
C	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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bij een te late aanvraag kan de netbeheerder de energieaansluiting afsluiten. De netbeheerder kan in dat geval de af- en aansluitkosten bij u in rekeningen brengen.</p> <p>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.</p>	
C	Algemeen	<p>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.</p> <p>De leidingen in technische ruimten en berging in het zicht gemonteerd. De groepenkast wordt verdeeld volgens de voorschriften.</p>	
D	Meterkast	<p>De groepenkast wordt ingericht volgens de voorschriften.</p> <p>In de meterkast komt een woning verdeelkast conform de eisen van het nutsbedrijf. De invoerleiding en de elektrameter worden aangebracht door het elektriciteitsbedrijf.</p> <p>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.</p>	
E	Lichtschakelaars	<p>Schakelaars in woningscheidend wand: 1250 + vloerpeil</p> <p>Overige schakelaars op: 1050 + vloerpeil</p> <p>Schakelaars kunnen gecombineerd zijn met een wandcontactdoos. De schakelaar in het toilet kan hoger geplaatst worden in verband met het inbouwreservoir.</p>	wit
F	Wandcontactdoos	<p>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 wasemkap komt op een hoogte van circa 2.250mm.</p>	wit

Ten behoeve van elektrisch koken wordt in basis een 2-fase perilex-aansluiting in de keuken opgenomen (hoogte zie verkooptekening).

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;	wit
H	Lichtaansluitpunt buiten	Aansluitpunt zonder armatuur op de gevel naast de woningentredeur, terras-/ balkondeur, 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. Bepositing 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. Elk appartement wordt voorzien van 1 PV-paneel, de overige panelen worden aangesloten op de CVZ-kast.	
K	Videofoon installatie	Woningen worden voorzien van een videofooninstallatie, t.b.v. de bediening van de hoofdentree.	

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

80 Liftinstallatie

Lift installatie	Het gebouw wordt voorzien van een liftinstallatie, de liftcabine is voorzien van een spiegel en een handleuning.
------------------	--

84 Gevelonderhouds-installatie

Het gebouw krijgt geen gevelonderhoudsinstallatie. De meeste ramen zijn van binnenuit bewasbaar. Wij adviseren u om collectief met de VVE het onderhoud aan het glas uit te besteden aan een professionele glazenwasser.

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
badkamer(s)	vloertegels	wandtegels	sputwerk
slaapkamers	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk
onbenoemde ruimtes	dekvloer**	behangklaar*	sputwerk
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.

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.