



Heijde Park

Waalre

Technische omschrijving BASIC
1 september 2025

Inhoudsopgave

01. Algemeen	3
02. Grondwerken	4
03. Terreininrichting	4
04. Bijgebouwen	5
05. Constructie	5
06. Binneninrichting	6
07. Keuken	6
08. Sanitair.....	6
09. Tegels	7
10. Materiaal- en kleurenschema's	8
11. Installaties	10
12. Overige aandachtspunten	13
13. Tot slot	14

01. Algemeen

Deze technische omschrijving is een opsomming van de te verwerken materialen in je woning en vormt een geheel met de verkooptekening. De aangegeven materialen en maatvoering zijn indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen ten opzichte van de verkooptekening of technische omschrijving mogelijk zijn, vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege c.q. nutsbedrijven. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Indien er tegenstrijdigheid is tussen de gevelbeelden en plattegronden in de verkoopbrochure, dan prevaleert deze technische omschrijving met bijbehorende losse verkooptekening boven de gevelbeelden en tekeningen in de verkoopbrochure. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de verkooptekening(en) en deze technische omschrijving dan geldt dat deze technische omschrijving prevaleert boven de verkooptekening(en).

Woningborg-bepalingen

De woning wordt met Woningborg garantie gebouwd. Eventuele optie(s) vallen ook onder de Woningborggarantie mits de optie(s) door de aannemer worden uitgevoerd. Hiervoor gelden de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Afwerking en beperkte Woningborg garantie

Bij de woningen bestaat de mogelijkheid om te kiezen voor 'Basic', 'Comfort' en 'Luxe'. Als de keuken vervalt in de woning geldt een gelimiteerde Woningborg garantie voor het niet plaatsen van de keuken, aangezien de woning zonder dit onderdeel wordt opgeleverd. Hiervoor ontvang je een limitering op je Woningborgcertificaat. Met inachtneming van de limitering op het Woningborgcertificaat, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In verband met de verplichting om de woning waterdicht op te leveren is het bij woningen niet mogelijk om de woning casco op te laten leveren, of het sanitair en/of het tegelwerk te laten vervallen.

Begripsbepalingen Besluit bouwwerken leefomgeving

In Nederland geldt het besluit bouwwerken leefomgeving (BBL). In het BBL zijn woon- en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevingsvergunning in aanmerking te komen. Het BBL kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Voor de duidelijkheid is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen. Om je toch volledig te informeren vind je hieronder de benaming, zoals deze in het BBL wordt gehanteerd:

Ruimtebenaming tekeningen

Hal – entree – overloop – gang
Meterkast – technische ruimte
Keuken – woonkamer – slaapkamer
Toilet
Badkamer
Kast – werkkast – berging
Zolder - zolderkamer
Berging

Ruimtebenaming BBL

Verkeersruimte
Technische ruimte
Verblijfsruimte
Toiletruimte
Badruimte
Overige gebruiksfunctie
Onbenoemde ruimte
Bergruimte

Inbraakveiligheid

De woning voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2. Dat wil zeggen dat alle bereikbare buitenramen en -deuren voorzien worden van inbraakwerend hang- en sluitwerk met weerstandsklasse SKG ** (Stichting Kwaliteitscentrum Gevelbouw).

02. Grondwerken

Peil- en uitzetten

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hal. Vanuit het peil worden alle hoogte- en dieptematen uitgezet. De hoogte van het peil, de rooilijn en terreingrenzen worden in overleg met de gemeente bepaald. Volgens het besluit bouwwerken leefomgeving mag de drempel bij de voordeur van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering wordt ca. 30 á 35 mm aangehouden om problemen met vloerafwerkingen (zoals vloertegels en houten vloeren) te voorkomen.

Grondwerken

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, water-, en elektriciteitsleidingen en bestratingen worden de nodige grondwerken verricht. Grondaanvullingen worden verricht met uitgekomen grond. De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond, zoals nu reeds op het terrein aanwezig. Eventuele tuinaarde, straatzand en/of compost dien je zelf aan te brengen. De tuin wordt vóór oplevering niet omgespit. Op de percelen 1 t/m 12, 15-16, 20 t/m 22 en 31 t/m 51 wordt een talud aangebracht op de erfgrans. Dit talud wordt ca. 1m hoog en wordt door de gemeente aangelegd.

Vuilwaterriolering

De woning wordt in overeenstemming met de voorschriften uitgevoerd met een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel. De vuilwaterriolering wordt gescheiden van de hemelwaterriolering aangesloten op de openbare riolering. De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled/ recyclebaar pvc en voorzien van een onstoppingsmogelijkheid.

Hemelwater

Het hemelwater van de woning en de berging wordt aan de voorzijde ondergronds aangeboden middels een gescheiden systeem, dan wel geïnfiltreerd op eigen terrein. Voor de kavels 13 t/m 19 en 23 t/m 30 wordt het regenwater aangeboden op gemeentelijk hemelwaterriool. Bij de overige kavels zal hemelwater infiltreren op het eigen perceel. Hiervoor wordt een sedumdak aangelegd, een regenton geplaatst en worden er infiltratiekratten in de voortuin geplaatst. Nabij de erfgrans wordt een overstort put aangebracht waar hemelwater in geval van een hele zware bui bovengronds kan overstorten naar het openbaar gebied.

03. Terreininrichting

Erfafscheidingen

Erfafscheidingen tussen kavels worden niet voorzien.

Erfafscheidingen taluds

Bij de kavels 1 t/m 12, 15-16, 20 t/m 22 en 31 t/m 51 zal de erfafscheiding naar het openbaar gebied worden voorzien op het talud. Dit is een hekwerk van c.a. 1 meter hoog. Dit is een hekwerk bestaande uit houten palen met schapengaas. Er wordt geen buitenverlichting voorzien op schuttingen of garages.

Erfafscheidingen openbaar gebied zij-/achtertuinen

Bij de kavels 12-13, 31, 47, 48 en 49 wordt een erfafscheiding aangebracht ter plaatste van de perceelgrens tussen privé en openbare ruimte. Er wordt een beukenhaag geplaatst. Aanplant

hoogte circa 150 cm, aantal circa 7 stuks/m¹. De aanplant van de beplanting wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan.

Erfafscheidingen achtertuinen naar achterpaden

Bij de kavels 12 t/m 19 en 23 t/m 34, 44, 47 en 50-51 wordt een erfafscheiding aangebracht als gaashekwerk voorzien van hederabegroeiing. In het hekwerk wordt bij de kavels 13, 14, 17 t/m 19 en 24 t/m 30 een looppoort aangebracht.

Beplanting

Op de kavels wordt geen beplanting aangebracht.

Bestrating

Er wordt geen bestrating aangebracht. Bij de kavels 13, 14, 17 t/m 19 en 24 t/m 30 wordt een achterpad aangelegd. Dit pad wordt voorzien van betontegels.

Verlichting

Bij de voordeur en achterdeur wordt een lichtpunt aangebracht. Verlichting op straat is cf. openbaarverlichtingsplan.

Parkeerplaatsen

De kavel 1 t/m 12, 15-16, 20 t/m 22 en 31 t/m 51 hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Het is verplicht deze parkeerplaatsen in stand te houden. De overige kavels hebben parkeergelegenheid in het openbaar gebied nabij de woning.

Straatmeubilair

Voor kavel 23 t/m 30 worden in totaal 4 prefab betonbankjes geplaatst tegen de voorgevel van de woning.

04. Bijgebouwen

Houten tuinberging kavels 3 t/m 12, 21 t/m 23, 31 t/m 34 en 37 t/m 51

In de tuin wordt een ruime houten berging conform tekening geplaatst. De wanden zijn voorzien houten gevelbekleding cf. de gevelbekleding van de woning. Kleur en afwerking volgens de kleur- en materialenstaat. Deze berging wordt geplaatst op een in het werk gestorte betonvloer. Het dak is opgebouwd uit een houten balklaag afgewerkt met plaatmateriaal (bovenzijde) en een bitumineuze dakbedekking waarop een sedumdak aangebracht. Het dak wordt afgewerkt met een aluminium daktrim en een pvc hemelwaterafvoer. De berging wordt voorzien van een houten bergingsdeur met glasopening. De wanden worden aan de binnenzijde niet afgewerkt. Het lichtpunt en wandcontactdoos van de berging worden aangesloten op de meterkast van de woning.

Carport kavel 3 t/m 12, 21 t/m 23, 31 t/m 34 en 37 t/m 51:

Voor de hier benoemde kavels is aan de berging een carport voorzien. De carport wordt voorzien van een plat dak en een enkele of dubbele houten kolom. Indien 2 aan elkaar grenzende kavels een carport kiezen wordt 1 enkele kolom geplaatst. De carport wordt niet afgewerkt met een plafond (houten balken en dakbeplating blijft in het zicht). Op het dak wordt een sedumdak aangebracht. De carport wordt voorzien van een lichtpunt, aangesloten op een schemerschakelaar. U kunt na oplevering een bestrating naar eigen keuze aanbrengen.

Gemetselde garage kavels 35 en 36:

Er wordt een niet geïsoleerde gemetselde garage aan de woning vast gemaakt. De garage heeft een systeemvloer als begane grondvloer gelijk aan de woning. Het dak is opgebouwd uit een breedplaatvloer en een bitumineuze dakbedekking. Op het dak wordt een sedumdak

aangebracht. Het dak wordt afgewerkt met een aluminium daktrim en een aluminium hemelwaterafvoer. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en een deur aan de zijde van de tuin. Zowel de deur als het deurkozijn wordt uitgevoerd in kunststof. De deur is voorzien van doorvalveilig glas. Het lichtpunt, de wandcontactdoos en de wandcontactdoos + schakelaar voor de motor sectionaaldeur van de berging worden aangesloten op de meterkast van de woning.

kavels 24 t/m 30:

Deze kavels worden opgeleverd zonder berging. Je hebt de verplichting binnen 1 jaar naar oplevering een berging in de achtertuin te plaatsen welke minimaal 5m² groot is.

05. Constructie

Fundering

Aan de hand van de uitgevoerde sonderingen is een stroken- of palenfundering ontworpen. De kavels 1 t/m 22 worden gefundeerd op betonstroken. De kavels 23 t/m 51 worden gefundeerd op betonbalken op palen. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde (prefab) betonnen systeemvloer en wordt afgewerkt met een (anhydriet) dekvloer. De 1^e en daar waar aanwezig de 2^e verdiepingvloeren worden uitgevoerd in een prefab betonnen breedplaatvloer met V-naden aan de plafondzijde en worden eveneens afgewerkt met een (anhydriet) dekvloer. Daar waar een 3^e verdiepingvloer aanwezig is wordt deze uitgevoerd als prefab betonnen breedplaatvloer zonder afwerkvloer. De benodigde wapening voor de vloer wordt door de constructeur bepaald.

De vloer van de badkamer wordt afgewerkt met een cementdekvloer.

De vloer van de prefab berging is een in het werk gestorte betonvloer, welke ook dient als fundering voor de berging.

Wanden

De dragende wanden van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen en zo nodig voorzien van dilataties. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een kalkzandsteen spouwmuur. De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd als spouwmuren bestaande uit kalkzandsteen, isolatie, luchtspouw en een gemetselde baksteen. Daar waar op tekening aangegeven zijn nestkasten opgenomen. Daar waar op tekening aangegeven wordt de gevel voorzien van een gevelbetimmering.

Kolommen en lateien

Stalen lateien, kolommen, balken en spanten worden conform berekening en tekening constructeur aangebracht. Het gevelmetselwerk boven de kozijnen wordt opgevangen door stalen lateien. Ter plaatse van het binnenblad worden, indien constructief noodzakelijk, prefab betonlateien toegepast. Mocht dit niet noodzakelijk zijn, dan worden de kozijnen tot onderkant plafond afgetimmerd.

Kozijnen

De kozijnen in de woning zijn standaard uitgevoerd als kunststof kozijnen. Daar waar aangegeven op de verkooptekening zijn deze uitgevoerd als draai-kiepraam.

Glas

de woningen worden conform de BENG-berekening uitgevoerd met Tripel glas.

Trappen

De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping wordt conform de tekening uitgevoerd als open of dichte trap in de houtsoort vuren. Als onder de begane grond trap geen trapkast aanwezig is wordt deze uitgevoerd als een open trap. Trappen van de 1^e verdieping naar de 2^e verdieping worden uitgevoerd als open trap. Indien een trap van de 1^e naar de 2^e verdieping dicht wordt uitgevoerd staat dit specifiek benoemd op de tekening. De trap wordt wit gegrond opgeleverd. In het geval van een dichte trap wordt de onderzijde tevens wit gegrond opgeleverd en zijn er mogelijk spijkers / nietjes zichtbaar. Indien noodzakelijk voor installaties worden er lepe hoeken aangebracht om leidingen aan te brengen. Deze zijn opgebouwd uit houten beplating die gegrond worden opgeleverd. De trappen, daar waar op de tekening aangegeven, zijn voorzien van wit gegronde traphekken. Standaard worden blank gelakte ronde muurleuningen met aluminiumkleurige leuningdragers aangebracht. De aansluiting van de zijkant van de trap of op de steenachtige wanden wordt standaard niet afgewerkt.

Voor woningen met een 3^e verdiepingsvloer (kavels 1 t/m 12, 21-22 en 31 t/m 34 en 37 t/m 51) wordt er een vlizotrap aangebracht om deze vloer te bereiken. In het vlizotrap luik wordt een rooster geplaatst voor de toevoer van lucht.

Dak

De dakconstructie van de hellende dakvlakken wordt uitgevoerd als scharnierkap. De dakplaten worden aan de binnenzijde in de woningen wit gegrond afgewerkt.

Platte daken (excl. Bijgebouwen) worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloer, welke wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Bij de kavels 13 t/m 20 wordt er op het dak van de eerste verdieping een sedumdak aangebracht.

Dakvenster

Daar waar aangegeven op de verkooptekeningen wordt een dakvenster of dakraam aangebracht. Het dakvenster is voorzien van beglazing conform de BENG berekening en is voorzien van de eventueel benodigde ventilatievoorziening.

06. Binneninrichting

Binnendeuren

De woning wordt op de begane grond en eerste verdieping voorzien van binnendeuren incl. kozijnen. Dit is een verdiepingshoog plaatstalen kozijn voorzien van een bovendorpel. Hierin wordt een verdiepingshoge opdekdeur geplaatst. Op de tweede verdieping wordt er een deur incl. deurkozijn van ca. 231cm hoog aangebracht zonder bovenlicht. Het garnituur van deze deuren bestaat uit een kruk voorzien van rozetten. De badkamer en toilet wordt daarbij ook voorzien van een vrij-bezet slot.

De kavels 24 t/m 30 worden als uitzondering hierop voorzien van plaatstalen binnendeurkozijn met bovenlicht. Hierin wordt een opdekdeur geplaatst.

Keukeninrichting

Er wordt een keuken geleverd en aangebracht. Leidingen worden afgedopt. Je kan nader aangeven waar de afgedopte leidingen – binnen de keukenzone – aangebracht worden. De op verkooptekening aangeduide positie van de keuken is indicatief en is bedoeld om het keukengebied te accentueren.

Alle woningen worden in de keuken voorzien van de volgende aansluitpunten;

- koud- en warmwater en afvoer t.b.v. de gootsteen;
- enkele wandcontactdoos (perilex 2x230V) voor inductiekookplaat;

- enkele wcd voor afzuigkap;
- enkele wcd voor koelkast;
- enkele wcd voor combi-oven op een aparte groep;
- enkele wcd voor vaatwasser op een aparte groep ;
- 2 dubbele wcd voor algemeen gebruik (boven aanrechtblad);
- loze leiding t.b.v. boiler (loze leiding).

07. Keuken

In de VON-prijzen is een keukencheque opgenomen ter waarde van € 5.485,- (incl. 21% BTW) of € 2.700,- (incl. 21% BTW) voor de starterswoningen. De keuken showroom is Nuva Bergeijk, hier staan diverse keukenopstellingen die toepasbaar zijn in jouw woning. Wil je als koper de keukencheque laten vervallen? Dan wordt er 75% van de omschreven keukencheque als minderprijs vergoed. De aansluitingen worden dan standaard afgedopt opgeleverd. De keuken wordt altijd na oplevering van de woning geplaatst i.v.m. mogelijke beschadigingen aan de keukenmeubels.

Keukeninrichting starterswoningen kavels 24 t/m 30:
Stelpost € 2.700,- inclusief BTW .

Keukeninrichting kavels 1 t/m 23 en 31 t/m 51:
Stelpost € 5.485,- inclusief BTW .

08. Sanitair

In de woningen wordt sanitair geleverd door Schonkeren. Per type woning is het sanitair en de kranen nader omschreven in de separate brochure. De op de verkooptekening aangegeven positionering en afmeting van de radiator is ter indicatie. De exacte plaats en afmeting van de radiator wordt door de installateur nader bepaald. Voor alle woningen wordt standaard uitgegaan van het Basic pakket sanitair.

Sanitair aansluitpunten worden aangesloten op de binnenriolering en waterleidingnet. De navolgende aansluitpunten voor de sanitaire toestellen worden aangelegd:

- Badkamer en toiletruimte: hangende wandcloset met witte kunststof zitting in het toilet en de badkamer; riool afvoer en koudwater leiding
- Fonteintje in toiletruimte: riool afvoer en koudwaterkraan
- Badkamer: douchehoek waarboven een standaard douchekraan warm/koud, glijstang, doucheslang en handdouche, RVS doucheputje, rioolafvoer en koud- en warmwaterleiding
- Badkamer wastafel: met chromen sifon, wastafelmengkraan en ronde spiegel, rioolafvoer en koud- en warmwaterleiding
- Eventuele separate toiletruimte op verdieping; hangende wandcloset; riool afvoer en koudwater leiding. Toiletruimte op de verdiepingen zijn niet voorzien van een fonteintje.

09. Tegelwerk

In de woning wordt wand- en vloertegelwerk aanbracht in het toilet en de badkamer van de separate tegelwerk brochure. In de inwendige hoeken van het tegelwerk en ter plaatse van de aansluiting met kozijnen en vloertegels wordt een kitvoeg aangebracht. De vensterbank van het kozijn in de badkamer (indien van toepassing) wordt aan de binnenzijde betegeld. Voor alle woningen wordt uitgegaan van het Basic pakket.

Wandtegels

De wanden in het toilet worden betegeld tot circa 125 cm boven de vloer met wandtegels, overige wandgedeelten worden voorzien van behangklaar stucwerk. De wanden in de badkamer worden tot een hoogte van 2,10 meter betegeld met wandtegels hierboven behangklaar

stucwerk. De wandtegels worden standaard gevoegd in de kleur wit en worden standaard “staand” geplaatst.

Wandtegels, keuze uit:

- Wandtegel, kleur glans wit, afmeting 20 cm x 25 cm
- Wandtegel, kleur mat wit, afmeting 20 cm x 25 cm

Vloertegels, keuze uit:

- Vloertegel, kleur antraciet, afmeting 30 cm x 30 cm
- Vloertegel, kleur grijs, afmeting 30 cm x 30 cm
- Vloertegel, kleur beige grijs, afmeting 30 cm x 30 cm

10. Materiaal- en kleurenschema's**INTERIEUR**

Element	Plaats	Materiaal/type	Afwerking	Kleur
Dragende Wanden	Dragende wanden	Kalkzandsteen	Behangklaar*	Wit
Niet-dragende Wanden	Begane grond, 1 ^e verdieping, 2 ^e verdieping	Cellen- of gipsbeton, 100mm dik	Behangklaar*	Wit
Dragende Wanden	3 ^e verdieping	kalkzandsteen	Niet afgewerkt	Naturel
Plafonds	Plafonds	Beton	Spuitleisterwerk (muv meterkast, trapkast en zolder met v-naden)	Wit
Vloerafwerking	Begane grond, 1 ^e verdieping, 2 ^e verdieping	Dekvloer	Onafgewerkt	Naturel
	3 ^e verdieping	Beton (breedplaatvloer)	onafgewerkt	Naturel
	Toilet en badkamer	Dekvloer	Vloertegels	Diversen kleuren
Dakelementen	Onderzijde hellende daken	Prefab geïsoleerd dakelement	Witte gegronde houten plaat afwerking cf. leverancier	Wit
Binnenkozijn kavel 1 t/m 23 en 31 t/m 51	Binnenwanden op Begane grond en 1 ^e verdieping	Plaatstaal verdiepingshoog	Fabrieksmatig afgelakt	Wit, gelijkend met Ral 9010
Binnenkozijn kavel 1 t/m 12 en 31 t/m 51	Binnenwanden op 2 ^e verdieping	Plaatstaal zonder bovenlicht hoog ca. 2,3 meter	Fabrieksmatig afgelakt	Wit, gelijkend met Ral 9010
Binnenkozijn kavel 24 t/m 30	Binnenwanden op Begane grond en 1 ^e verdieping	Plaatstaal voorzien van bovenlicht	Fabrieksmatig afgelakt	Wit, gelijkend met Ral 9010
Binnendeur kavel 1 t/m 23 en 31 t/m 51	In binnendeurkozijnen op Begane grond en 1 ^e verdieping	Opdekdeur verdiepingshoog	Fabrieksmatig afgelakt	Wit, gelijkend met Ral 9010
Binnendeur 1 t/m 23 en 31 t/m 51	In binnendeurkozijnen op 2 ^e verdieping	Opdekdeur hoog ca. 2,3 meter	Fabrieksmatig afgelakt	wit, gelijkend met Ral 9010
Binnendeur kavel 24 t/m 30	In binnendeurkozijnen op Begane grond en 1 ^e verdieping	Opdekdeur hoog ca. 2,3 meter	Fabrieksmatig afgelakt	wit, gelijkend met Ral 9010

Trap	Begane grond naar 1 ^e verdieping	Vuren hout – dichte trap bij trapkast, anders open trap	Gegronde, mogelijk spijkers/nietjes zichtbaar onderzijde trap	Wit
Trap	1 ^e verdieping naar 2 ^e verdieping	Vuren hout – open trap	Gegronde	Wit
Vlizotrap	2 ^e verdieping naar 3 ^e verdieping	Vlizotrap blank hout	Blanke lak gegronde	Naturel houtkleur
Traphekken	Trappen	Hout	Gegronde	Wit
Trapleuning	Trapopgang	Hout, aluminium leuningsdragers	Blanke lak gegronde	Naturel houtkleur
Binnendeurbeslag	Binnendeur	Aluminium kruk met rozet	Fabrieksmatig	Naturel
Binnendeursloten	Toilet en badkamer Meterkast Overige deuren	Vrij/bezet slot Kastslot Loopslot	Fabrieksmatig	
Binnendeurdorpel	Toilet en badkamer	Kunststeen		Antraciet
Vensterbank	Borstwering buitenkozijnen	Kunststeen		Crystal White
Ventielen ventilatiesysteem	Plafonds/wanden	Kunststof	Fabrieksmatig	Wit
Elektra onderdelen	Wanden	Kunststof	Fabrieksmatig	Wit
Dagkantaafwerking	Binnenzijde buitenkozijnen	Kunststof profiel/gips	Geen	Naturel
Overige aftimmerwerken	Rondom trappen, koven, leidingkokers. Dit geldt niet voor de zolder. Er worden geen plinten geleverd	Hout	Gegronde	Wit
*Behangklaar: er wordt geen (bouw)behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse. Eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen behoort niet tot de werkzaamheden. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dien je zelf te verwijderen. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.				

EXTERIEUR

Element	Plaats	Materiaal/type	Afwerking	Kleur
Gevel				
Metselwerk	Veld 1, 2 (kavel 13 t/m 20) en 7	Baksteen		Geel/ beige, voeg licht grijs
	Veld 2 en 5	Baksteen		Rood/bruin, voeg donker grijs

	Veld 6	Baksteen		Bruin, voeg donker grijs
	Kavel 1 en 2	Baksteen	Gevelschilderwerk	Grijswit
Gevelbekleding	Veld 1, 2 (kavel 13 t/m 20) en 7	Hout	Verticaal gemonteerde planken, geschilderd	Beige Bruin
	Veld 2 en 5	Hout	Verticaal gemonteerde planken, geschilderd	Donker bruin
	Veld 6	Hout	Verticaal gemonteerde planken, geschilderd	Bruin
	Dakkapellen kavel 24-30	Rockpanel	Fabrieksmatig op kleur	Licht grijs
	Dakkapellen overige kavels	Rockpanel	Fabrieksmatig op kleur	Donker grijs
Lekdorpel	Bij overgang metselwerk/ houten gevelbekleding	Aluminium	Gepoedercoat	Zwartgrijs
Nestkasten	Op gevels, daar waar op tekening aangegeven	Beton	Prefab	Naturel/ grijs
Lateien	Boven kozijnen Veld 1 en 7	Staal	Gepoedercoat op kleur	Grijs wit
	Kavel 1 en 2			Grijs wit
	Veld 2 en 5			Grijs bruin
	Veld 6			Donker bruin
Kaders	Om kozijnen, daar waar op tekening aangegeven	Steenstrips	Veld 1 (kavel 1 en 6 t/m 10) en 7 (kavel 45 t/m 47)	Geel/ beige, voeg licht grijs
			Veld 2 (kavel 12) en 5 (kavel 31-32)	Rood/bruin, voeg donker grijs
			Veld 6 (kavel 38 t/m 42)	Bruin, voeg donker grijs
		Aluminium	Gepoedercoat op kleur Veld 1	Beige Bruin
			Veld 2 (kavel 21) en veld 5 (kavel 31)	Zwartgrijs
Risalië		Steenstrips	Veld 1 (kavel 2)	Geel/ beige, voeg licht grijs
			Veld 6 (kavel 37-38 en 42-43)	Bruin, voeg donker grijs

		Rockpanel	Veld 5 (kavel 32-33)	Zwartgrijs
			Veld 7 (kavel 44)	Beige Bruin
Luifel	Kavel 23-30; boven de voordeur	Aluminium	Fabrieksmatig op Kleur	Stofgrijs
Kozijnen				
Buitenkozijnen	Gevel	Kunststof	Glad, met haakse hoekverbinding	Zwartgrijs
	Dakkapel	Kunststof	Glad, met haakse hoekverbinding	Zwartgrijs
Voordeurkozijn	Gevel	Kunststof	Glad	Zwartgrijs
Voordeur	In voordeurkozijn kavel 1 t/m 12, 20 t/m 22 en 31 t/m 51	Kunststof	Glad v.z.v. glasopening	Zwartgrijs
	In voordeurkozijn kavel 13 t/m 19 en 23 t/m 30	Kunststof	Glad, v.z.v. glasopening en v.z.v. briefplaat	Zwartgrijs
Overige deuren	Gevel	Kunststof	Glad v.z.v. glasopening	Zwartgrijs
Beglazing	In kozijnen	Triple glas	Cf. BENG berekening	Naturel
Panelen	Tussen/ boven kozijnen	Rockpanel	Fabrieksmatig op Kleur	Zwartgrijs
Ventilatioeroosters	Boven glas, in kozijnen kavel 1 t/m 23 en 31 t/m 51	Aluminium	Fabrieksmatig op kleur van kozijnen	Zwartgrijs
	Rijwoningen, kavel 24 t/m 30	Aluminium	Blank aluminium	Naturel
Waterslagen	Onder raamkozijnen	Aluminium	Gepoedercoat op kleur	Zwartgrijs
Buitendeur scharnieren	Op kunststof buitendeur	Aluminium	Gepoedercoat	Zwartgrijs
Buitendeur garnituur	Op voor- en achterdeur	Aluminium	Blank aluminium	Naturel
brief plaat	In voordeur bij kavel 13-19 en 23-30	Aluminium	Blank aluminium	Naturel
Buindentorpels	Onder aan peil gestelde kozijnen	Kunststeen	Fabrieksmatig	Blauwgrijs
Daken				
Dakbedekking	Hellende daken	Keramische dakpan; Monier OVH 206	Fabrieksmatig	Blauw gesmoord
	Platte daken; 1 ^e verd. dak	Bitumen	Voorzien van sedum	Groen/ beplanting

	kavel 13-20, garage kavel 35-36			
	Platte daken; 2 ^e verd. dak kavel 13-20	Bitumen	Fabrieksmatig, zonder sedum	Zwart
Dakrand	Aansluiting op houten gevelbekleding kavel 3-4 van veld 1, veld 2, Veld 7 (excl. Kavel 44-45)	Keramische kantpan; Monier OVH 206	Fabrieksmatig	Blauw gesmoord
	Hellende daken overige kavels/ gevels veld 1, veld 5, veld 6 en kavel 44-45 veld 7	Doorstekende topgevel v.z.v. muurafdekker en verholten goot; zie onder		
Daktrim	Platte daken kavel 13-20	Aluminium	Blank geanodiseerd	Naturel
Muurafdekkers	Hellende daken overige kavels/ gevels veld 1, kavel 23-30, veld 6 en kavel 44-45 veld 7	Aluminium	Gepoedercoat op kleur	Licht grijs
	Overige kavels veld 5	Aluminium	Gepoedercoat op kleur	Zwartgrijs
Verholten goten	Hellende daken overige kavels/ gevels veld 1, veld 5, veld 6 en kavel 44-45 veld 7	Aluminium	Gepoedercoat op kleur	Donker grijs
Dakgoten	Kavel 11-12, 21-22, 46-51	Aluminium bakgoot in beugels	Gepoedercoat op kleur	Zwartgrijs
	Veld 6	Aluminium mastgoot in beugels	Blank geanodiseerd	Naturel
Hemelwaterafvoer	Kavel 11-12, 21-22, 46-51	Aluminium bakgoot in beugels	Gepoedercoat op kleur	Zwartgrijs
	Veld 6	Aluminium mastgoot in beugels	Blank geanodiseerd	Naturel
Bergingen				
Gevelbekleding tuinbergingen	Veld 1 en 7	Hout	Verticaal gemonteerde	Beige Bruin

			planken, geschilderd	
	Veld 2 (kavel 11-12, 21-22) en 5 (excl. Kavel 24-30, 35-36)	Hout	Verticaal gemonteerde planken, geschilderd	Donker bruin
	Veld 6	Hout	Verticaal gemonteerde planken, geschilderd	Bruin
	Kavel 24-30	Hout	Gemodificeerd vuren, horizontaal gemonteerd	naturel
	Kavel 13-20 en 35-36	Baksteen		cf. woning
Dakbedekking berging	Alle kavels excl. 13-20, 24-30	Bitumen	Voorzien van sedum	Groen/ beplanting
	Kavel 24-30	Bitumen	Fabrieksmatig, geen sedum	Zwart
Dakbedekking carport	Alle kavels excl. 13-20, 23-30,	Bitumen	Voorzien van sedum	Groen/ beplanting
Kozijnen	Bergingen veld 1 en 7	hardhout	Dekkend geschilderd op keur	Beige Bruin
	Veld 2 (excl. Kavel 13 t/m 20) en 5 (excl. Kavel 24 t/m 30 en 35-36)			Donker bruin
	Veld 6			Bruin
Deuren	Bergingen veld 1 en 7	hardhout	Dekkend geschilderd op keur	Beige Bruin
	Veld 2 (excl. Kavel 13 t/m 20) en 5 (excl. Kavel 24 t/m 30 en 35-36)			Donker Bruin
	Veld 6			Bruin
Sectionaaldeur	Kavel 35-36	Kunststof/ aluminium	Fabrieksmatig op kleur	Zwartgrijs
hemelwaterafvoeren	Alle bergingen, excl. Kavel 35-36	Kunststof	Fabrieksmatig	Grijs
	Kavel 35-36	Aluminium	Gepoedercoat op kleur	C.f. woning

Regenton	Alle kavels excl. 13-19 en 23-30	Kunststof		
Boeiboord carport	Veld 1 en 7	Hout	Verticaal gemonteerde planken, geschilderd	Beige Bruin
	Veld 2 en 5 (excl. Kavel 24- 30, 35-36)	Hout	Verticaal gemonteerde planken, geschilderd	Donker Bruin
	Veld 6	Hout	Verticaal gemonteerde planken, geschilderd	Bruin
Kolommen/incl. schoren carport	Alle kavels excl. 13-20, 23- 30,	Douglas		Naturel
Installaties				
PV panelen	Platte- (kavel 13-20) en hellende daken		All black, formaat en vermogen cf. BENG berekening	zwart
dakdoorvoeren	Platte- (kavel 13-20) en hellende daken	Aluminium/ kunststof	Fabrieksmatig	zwart

11. Installaties

Centrale verwarming

De kavels (excl. kavel 24 t/m 30) worden voorzien van een duurzame water-water (bodem)warmtepomp in combinatie met een elektrische boiler. Dit is een geïntegreerd boilervat van 180 liter. Dit systeem wint warmte via water uit de bodem. Deze warmte wordt gebruikt om het water voor de vloerverwarming van de begane grond te verwarmen en water in de elektrische boiler voor te verwarmen. Indien als gevolg van opties (bijvoorbeeld baden, grote douches of extra slaapkamers) een groter boilervat benodigd zal zijn wordt dit kenbaar gemaakt en u aangeboden als meerwerk. Indien de woning van 4 naar 5 slaapkamers gaat, wordt een bodemwarmtepomp met separaat boilervat toegepast. Afwijkend van de woningborg 2024 regeling, maar wel in overleg met Woningborg, wordt de boilertemperatuur verhoogd van 55 naar 65 graden.

De kavels 24 t/m 30 worden voorzien van een duurzame ventilatielucht-water warmtepomp voorzien in combinatie met een elektrische boiler. Dit is een geïntegreerd boilervat van 190 liter. Dit systeem wint warmte uit de afgezogen ventilatielucht. Deze warmte wordt gebruikt om het water voor de vloerverwarming van de begane grond te verwarmen en water in de elektrische boiler voor te verwarmen. Indien als gevolg van opties (bijvoorbeeld baden, grote douches of extra slaapkamers) een groter boilervat benodigd zal zijn wordt dit kenbaar gemaakt en u aangeboden als meerwerk. Afwijkend van de woningborg 2024 regeling, maar wel in overleg met Woningborg, wordt de boilertemperatuur verhoogd van 55 naar 65 graden.

De te verwarmen ruimten worden voorzien van vloerverwarming. Voor het verdelen van vloerverwarmingsleidingen wordt een verdeler aangebracht in de technische ruimte. De verdeler

wordt niet voorzien van een omtimmering. De badkamer wordt bijverwarmd d.m.v. een elektrische handdoek radiator. Deze bijverwarming is in de badkamer noodzakelijk om de gevraagde ruimtetemperatuur te halen. De plaats en afmeting worden door de installateur nader bepaald.

De boilergrootte wordt door Woningborg bepaald aan de hand van het aantal slaapkamers en de aanwezigheid van een douche of bad. De starterswoningen bestaan uit 1 slaapkamer, daarom wordt er door Woningborg uitgegaan van een 2-persoons huishouden. De inhoud van de boiler moet minimaal 107 liter bedragen voor een 2-persoons huishouden met alleen een douche in de badkamer. De warmtepomp wordt gebruiksklaar opgeleverd en is zodanig gedimensioneerd dat deze voldoet aan de eisen, ten aanzien van opwarm snelheden.

De temperatuur wordt geregeld middels een digitale kamerthermostaat in de woonkamer. De temperatuur is per verblijfsruimte naregelbaar. Volgens de erkende berekeningsmethodiek kunnen bij de voorgeschreven buitencondities én gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en gesloten ramen en deuren, onderstaande temperaturen worden bereikt en onderhouden:

<u>Ruimte</u>	<u>Temperatuur</u>
Verblijfsgebied in de zin van het besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers-, en/of bergruimte	22°C
Verblijfsruimte in de zin van het BBL, zoals woonkamer, overige kamers en keuken	22°C
Verkeersruimte in de zin van het BBL, zoals gang, hal, trap en overloop	18°C
Zolder in open verbinding met een gemeenschappelijke verkeersruimte, zoals hal en overloop	18°C
Toiletruimte	18°C
Douche- en/of badruimte	22°C
Inpandige Bergruimte (geïsoleerd)	15°C

De berekening van de capaciteit van de cv-installatie dient te geschieden overeenkomstig de ISSO-publicatie 51 (warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen). Dit is een berekeningsmethode voor de berekening van het benodigde vermogen voor het verwarmen van een ruimte. Hierbij wordt gerekend met een minimale toeslag voor het opwarmen, welke gebaseerd is op een 8-urige nachtverlaging/ bedrijfsbeperking en een opwarmtijd (inclusief vertragingstijd) van 2 uur.

Waterinstallaties

De waterleidingen worden uitgevoerd conform de plaatselijke voorschriften. De tapsnelheden voor warmwater voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden. De aansluiting van de woning is $Q_n = 1,5 \cdot 1$.

(1 Door aanlevering van water door Brabant water van $Q_n = 1,5$ krijgen de klanten ca. 20 liter water per minuut. Indien de klant de showerpipe en de badkraan aanzet, zal het bij gelijktijdig gebruik niet voldoende zijn. Normering sluit gelijktijdig gebruik uit.)*

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- aansluitpunt t.b.v. gootsteenmengkraan in de keuken;

- aansluitpunt t.b.v. mengkraan op de wastafel;
- aansluitpunt t.b.v. thermostatische douchemengkraan;

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar:

- aansluitpunt t.b.v. closetcombinaties;
- aansluitpunt t.b.v. fonteyntje in het toilet;
- tappunt wasmachine;
- vulkraan warmtepomp;
- kraan t.b.v. vaatwasser.

Rioleringswerken

De binnen rioleringen zijn, voor zover mogelijk, van recyclebaar pvc. Het leidingwerk wordt conform de geldende normen en voorschriften uitgevoerd en op het gemeentelijk rioolstelsel aangesloten. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden.

Afvoerleidingen worden afgedopt aangebracht voor:

- closetcombinaties;
- fonteyntje in het toilet;
- gootsteen in de keuken;
- vaatwasser bij gootsteen;
- wastafel(s) in de badkamer;
- douche gedeelte in de badkamer;
- opstelplaats wasmachine;
- condensafvoer van de lucht-water warmtepomp.

Ventilatie

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem, waarbij er sprake is van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer van lucht. De toevoer van ventilatielucht in de verblijfsgebieden geschiedt door middel van ventilatioorosters in het glas of op het kozijn.

De afvoer geschiedt middels plafond- en/of wandventielen, welke zijn aangebracht in de navolgende ruimten: de keuken, het toilet, de badkamer en opstelplaats wasmachine.

De ventilatiekanalen zijn van kunststof en de afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. De plaatsing van de afzuigpunten worden op aanwijzing van de installateur bepaald, de aangegeven plaatsen op de verkooptekening zijn ter indicatie. De afzuigkap in de keuken kan niet aangesloten worden op het afzuigstelsel. De afzuigkap in de keuken moet uitgevoerd worden als een zogenaamde recirculatie afzuigkap.

De ventilatie-unit voor de kavels 1 t/m 23 en 31 t/m 51 wordt in de technische ruimte geïnstalleerd. Er is met zorg een geluidsarme ventilatie-unit geselecteerd. Deze unit is echter niet geruisloos. Het systeem wordt middels een 3-standenschakelaar handmatig bedienbaar in de badkamer. De ventilatie-unit is voor kavel 24 t/m 30 onderdeel van de warmtepomp. Bij alle kavels wordt bij de thermostaat in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer wordt een CO-2 meter geplaatst.

Elektrische installatie

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening. De installatie is conform de geldende normen en voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010. De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar in de meterkast.

Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning (horizontaal geplaatst) zijn geheel inbouw (kleur helder wit), met uitzondering van de berging en de wandcontactdoos in de meterkast, deze worden uitgevoerd als opbouw.

Tenzij anders aangegeven, worden standaard de volgende hoogtes aangehouden:

- De wandcontactdozen, aansluitpunten telefoon, data en centrale antenne op 30 cm + vloer;
- De schakelaars en combinatie schakelaar-wandcontactdozen op 105 cm + vloer;
- De kamerthermostaat en hoofdbediening mv-box op 150 cm + vloer;
- De aansluitpunten in de keuken worden op een nader te bepalen hoogte aangebracht, conform keukentekening;
- Wandlichtpunten en buitenlichtpunten op 230 cm + vloer.

Loze leidingen

In de woonkamer en hoofdslaapkamer(s) worden loze leidingen gelegd ten behoeve van bijvoorbeeld telefoon, data of antenne. De woning wordt zonder signaal opgeleverd. Je dient zelf een overeenkomst te sluiten met een kabel- en/of telefoonexploitant. Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele wandcontactdoos in de meterkast aangebracht.

Branddetectie

Er worden rookmelders aangebracht in de hal en op de overloop en zolder van elke woning. De rookmelders zijn aangesloten op 230 V en zijn met elkaar door gekoppeld en voorzien van een back-up batterij. Indien er meer rookmelders benodigd zijn per woning, zijn deze opgenomen. Deze staan vermeld op de verkooptekening.

PV-panelen:

De woningen worden standaard voorzien van PV-panelen (zonnepanelen). Het aantal opgenomen PV panelen per woning is terug te zien op de verkooptekening. In de optionele sfeer kun je kiezen voor meer PV-panelen. Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De panelen worden op het gezamenlijke platte dak geplaatst. In de technische ruimte wordt de omvormer geplaatst, deze kan wat geluid produceren. De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. De opbrengst is namelijk afhankelijk van het weer, het aantal zonne-uren en het schoonhouden van de panelen. De opbrengst kan daarom niet gegarandeerd worden.

Duurzaamheid

De woning heeft minimaal energielabel A.

12. Overige aandachtspunten

Krijtstreepmethode

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen in het geding kan komen. Dit geeft aanleiding om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. Dit is een wettelijk legitieme methode, die voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL). De krijtstreepmethode betekent dat niet over het gehele vloeroppervlak in het verblijfsgebied voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de norm.

Vloerverwarming: vloerafwerking en nachtverlaging

Doordat er in de woning een vloerverwarmingssysteem gerealiseerd wordt, zal in verband met de vloerverwarming voor de keuze van de vloerafwerking rekening moeten worden gehouden met de juiste afwerking. Voor een goede warmteafgifte dient de totale warmtegeleidingweerstand (Rd-waarde) van de later aan te brengen vloerafwerking maximaal

0,13 m²K/W te bedragen. Bij vloerverwarming is nachtverlaging wel mogelijk, maar niet te adviseren. Vloerverwarming is een traag systeem. Wanneer de nachtverlaging in dient te gaan zal de verlagingstijd zo lang zijn tot nagenoeg het moment dat er weer warmte wordt gevraagd. Daarbij zal de benodigde extra opwarmtijd weer de nodige energie kosten zodat kostenbesparing niet of nauwelijks van toepassing is bij nachtverlaging.

Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering word je schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering plaatsvindt. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden (indien van toepassing) 'nat afgenomen' en schoon opgeleverd. Het bij de woningen behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Wijziging tijdens de bouw

Alle wijzigingen, die in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van jou worden verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Tevens behoudt de Ondernemer zich het recht voor om wijzigingen op te tekeningen en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien zij dit uit constructieve en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed. Een en ander in overleg met de architect.

Afwijkingsmogelijkheden

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerpeisen, kosten e.d.). Onderbouwde afwijking is dan mogelijk op basis van gelijkwaardigheid.

Werkzaamheden & krimp

Vaak is er direct na oplevering sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht). Daarom is het noodzakelijk veel te ventileren en de verwarming niet te hoog te zetten. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. De Ondernemer is niet verantwoordelijk voor deze schade.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, ontstaan er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet. Hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Verzekering & aansluitkosten

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Vanaf de oplevering dien je zelf te zorgen voor een opstalverzekering. De aanleg- en aansluitkosten voor elektrische energie, warmtelevering, water en riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van warmtelevering, water en elektriciteit zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer. Een nader te bepalen NUTS-leverancier plaatst de meters van warmtelevering en elektra en sluit deze aan. Je bent vrij om achteraf te kiezen voor een energieleverancier naar keuze, e.e.a. binnen de wettelijke regels daaromtrent.

13. Tot slot

Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend geschieden op nader vast te stellen kijkdag of op afspraak via kopersbegeleiding. Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf

ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook ter zaakkundig 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 het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Omdat er bij de aankoop van een woning zoveel komt kijken is de kans aanwezig dat je iets over het hoofd ziet. Daarom willen we je uitdrukkelijk wijzen op de onderstaande punten:

- Alle informatie in de technische omschrijving en op de verkooptekeningen over het plan ontvang je onder voorbehoud van de goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en de Nutsbedrijven.
- De perspectieftekeningen in de algemene verkoopbrochure geven een impressie, de reële kleuren van gevelstenen, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinafwerking inclusief ommuringen, verhardingen en dergelijke, behoudens hetgeen is omschreven in deze technische omschrijving, is naar eigen inzicht ingevuld en behoort niet tot de levering. Aan deze perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
- Wijzigingen ten aanzien van peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen e.d. Kunnen zich voordoen.
- De aangegeven nummers op de situatietekening zijn kavel- of bouwnummers. De huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt.
- De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende Gegevens. Wijzigingen vallen buiten onze verantwoordelijkheid.
- Ondanks het feit dat de situatietekening met de grootste mogelijke zorg is vervaardigd, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van afwijkingen in de perceel grootte (zowel positief als negatief).
- Eventuele erfdienstbaarheden worden aangegeven in de koopovereenkomst.
- De in de tekeningen aangegeven maten zijn “circa” maten. Hier is geen rekening gehouden met wandafwerkingen. Aan deze maten kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren je bij de inrichting van je woning de maten ter plaatse op te nemen.
- Het is mogelijk dat de er door wijzigingen in de optionele sfeer aanpassingen gedaan moeten worden aan de BENG berekening. Het is niet mogelijk om dit vooraf te doen. De aanpassing, alsmede de gevolgen van de aanpassing zijn voor rekening van de koper. Wij zullen u hier tijdig over informeren.
- Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben.
- Wij verstrekken de koper een voorlopig energielabel gebaseerd op de basiswoning (zonder kopersopties).
- Dit voorlopige energielabel is voldoende voor de hypotheekverstrekker om financiering af te sluiten.
- We leggen naar de koper vast dat het een voorlopig energielabel betreft en dat bij oplevering een definitief energielabel volgt. Dit kan afwijken van het voorlopige energielabel door koperskeuzes. Dit heeft geen effect op de verstrekte hypotheek.
- Er wordt geen energieprestatiegarantie voor 10 jaar afgegeven op woningen met een A++++ energielabel.

