TECHNISCHE OMSCHRIJVING - 11 koopwoningen, Leunen Zuid

d.d. 4 juni 2025
Behorende bij: Leunen - Zuid
11 koopwoningen
3 – levensloopbestendige woningen
4 – rijwoningen
4 – twee-onder-één-kap woningen

JANSSEN de JONG bouw

Blink, ontwikkelt

a ajo company.

Inleiding

Voor u ligt de Technische Omschrijving die behoort bij uw nieuwe woning. Hierin vindt u belangrijke informatie over de gebruikte materialen en het afwerkingsniveau van uw nieuwe woning. Wij adviseren u deze Technische Omschrijving aandachtig door te lezen. De Technische Omschrijving maakt samen met de verkooptekeningen deel uit van de aannemingsovereenkomst. Mocht u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met de kopersbegeleider van Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. of met de projectmanager van Blink.

Betrokken partijen

Ontwikkeling en verkoop grond:
Blink B.V.
Science Park Eindhoven 5049
5692 EB Son en Breugel
tel. 088 - 355 94 00
www.blinkontwikkelt.nl

Bouwbedrijf:
Janssen de Jong Bouw Zuid B.V.
Science Park Eindhoven 5049
5692 EB Son en Breugel
tel. 088 - 355 93 55
www.janssendejongbouw.nl

Makelaar(s):
Paterslaan 2
5801 AV Venray

Notaris:
De Laat en Gulikers
Gebroeders van Doornelaan 86
5691 BH Horst

Inhoudsopgave

TECHNISCHE OMSCHRIJVING 5

Voorrang SWK bepalingen 5
BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) 5
RONDOM EN ONDER UW WONING 6
Peil en hoogteligging van de woning 6
Grondwerk 6
Riolering 7
Bestrating 7
Poorten 7
Terreininventaris en beplanting 8
Buitenberging (alleen van toepassing bij bouwnummer 27, 28, 29, 31, 32, 33 en 34 8
Huisvuil en tuinafval 9
DE RUWBOUW VAN UW WONING 10
Fundering 10
Vloeren 10
Gevels en dragende wanden 10
Daken 11
Staalconstructie 12
Hemelwaterafvoeren 12
Buitenkozijnen, ramen en deuren 13
Frans balkon 13
Hang en sluitwerk 13
Beglazing 14
DE AFBOUW VAN UW WONING 15
Binnenwanden 15
Binnendeuren en –kozijnen 15
Trappen en hekwerken 15
Afwerking wanden 16
Afwerking plafonds 16
Afwerking vloeren 17
Tegelwerk 17
Sanitair 18
Aftimmerwerk 19
Schilderwerk 19
Keuken 20
DE INSTALLATIES IN UW WONING 21
Meterkast 21
Waterinstallaties 21
Binnenriolering 21
Gasinstallaties 22
Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel 22
Mechanische ventilatie 23
Elektrische installatie 24
Rookmelders 26
Telecom- en mediavoorzieningen 26
PV-panelen (zonnepanelen) 26
MILIEU EN ENERGIEVERBRUIK 26
Materiaalgebruik 26
Duurzaam geproduceerd hout 27
Gasloos 27
Engergieverbruik/BENG 27
Isolatiewaarden 27
Energielabel 27

KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR 29
RUIMTE AFWERKSTAAT INTERIEUR 32
OVERZICHT SANITAIR 34
SLOTBEPALING 39

Voorrang SWK bepalingen
Van toepassing is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2024 en bijbehorend garantiesupplement, bestaande uit Module I-2024 en Module IIB 2024.
Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving)
De woning voldoet aan de eisen van het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving), zoals die van toepassing zijn ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) kent voor de diverse vertrekken specifieke benamingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfsruimte, verkeersruimte of overige ruimte. In het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) zijn per type ruimte verschillende eisen opgenomen.
Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving gebruik gemaakt van de “ingeburgerde” aanduidingen en om u toch volledig te informeren vindt u hieronder de benamingen zoals deze in het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) worden gehanteerd:

- hal : verkeersruimte
- meterkast : meterruimte
- toilet : toiletruimte
- woon-/eetkamer : verblijfsruimte
- keuken : verblijfsruimte
- overloop : verkeersruimte
- badkamer : badruimte
- slaapkamer : verblijfsruimte
- zolder : onbenoemde ruimte
- buitenberging : bergruimte
- aangebouwde berging : bergruimte
- hobbykamer : onbenoemde ruimte
- techniek : techniekruimte

AANDACHTSPUNT: Een verblijfsruimte is bedoeld voor het langdurig verblijven van personen. Een overige ruimte is een ruimte waar het verblijven van personen een ondergeschikte functie heeft. Het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) stelt daarom hogere eisen aan verblijfsruimtes dan aan overige ruimtes. Bijvoorbeeld op gebied van plafondhoogte, daglichttoetreding en ventilatie. Bent u van plan om een overige ruimte als verblijfsruimte te gebruiken, bijvoorbeeld door van de zolder (overige ruimte) een slaapkamer (verblijfsruimte) te maken, vraag dan aan de kopersbegeleider of dat bij uw woning mogelijk is en welke aanpassingen daar eventueel voor nodig zijn.

Rondom en onder uw woning

Peil en hoogteligging van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer.
De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

AANDACHTSPUNT: Volgens het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) mag de opstaphoogte van de drempel van de toegangsdeuren (voordeur en achterdeur) van de woning niet hoger zijn dan 20 mm boven de afgewerkte vloer. U dient hier zowel bij het aanleggen van de bestrating naar uw voordeur en achterdeur als bij het aanbrengen van vloerafwerking rekening mee te houden. Wij hebben gerekend met het aanbrengen van een vloerafwerking van ca. 15 mm achter de voordeur. Wilt u een dikkere vloerafwerking toepassen, dan kan de deur niet meer naar binnen open draaien. Plaats in dat geval achter de voordeur een kader met daarin een schoonloopmat in plaats van de vloerafwerking. De achterdeur gaat in de meeste gevallen naar buiten open. Draait bij u de achterdeur naar binnen, dan geldt hiervoor hetzelfde als bij de voordeur.

Vrijstaande bergingen en garages worden normaliter op hetzelfde peil geplaatst als de woning. Er kan echter van een afwijking sprake zijn als er tussen de naastgelegen percelen hoogteverschillen zijn. De exacte peilhoogtes van bergingen en garages worden in het werk vastgesteld.

Grondwerk

De grond onder uw woning is geschikt voor de bestemming Woningbouw, zie voor nadere informatie de koopovereenkomst.
Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, rioleringen, kabels en leidingen. De tuinen van de kavels worden aangevuld met de uit de ontgraving vrijgekomen grond, ontdaan van bouwvuil en grove puinresten.
Indien de bodem van de ontgraven bouwput niet uit zand bestaat, wordt er een bodemafsluiting van schoon zand aangebracht.

Werkzaamheden ten behoeve van de tuinaanleg, zoals bijvoorbeeld levering van straatzand of teelaarde, (diep)spitten of drainage zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

AANDACHTSPUNT: Wij raden u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering, bemesting en soorten beplanting die geschikt zijn voor uw tuin. Laat zowel de voor- als achtertuin omspitten (diepspitten) om de tijdens de bouw vastgereden grond losser te maken en de doorlaatbaarheid van de bodem voor wortels en water te verbeteren.
Denk bij de aanleg van de tuin ook goed na over de waterhuishouding op uw kavel. Het toepassen van gesloten verharding en dakoppervlak (tuinschuurtjes en overkappingen) verlaagd de mogelijkheid van de tuin om water op te nemen. Dit kan bij hevige of langdurige regenval tot overlast leiden. Laat indien nodig drainage of infiltratievoorzieningen aanleggen voordat u de tuin aanlegt.

Riolering
De hemelwater en vuilwater riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast voor vuilwater en hemelwater (regenwater).
De afvoeren van de diverse vuilwaterlozingspunten in de woning (bijv. sanitair en keukengootsteen) worden uitgevoerd in materiaal dat tot 80°C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het vuilwaterrioleringsstelsel wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.

Het hemelwater wordt vanaf het dak van de woning via hemelwaterafvoeren (regenpijpen) afgevoerd. De hemelwaterriolering van de woning wordt aangesloten op het hemelwaterrioolstelsel van de gemeente in de openbare weg.

De definitieve plaats van hemelwaterafvoeren wordt in overleg met de installateur bepaald en kan afwijken van de verkooptekening.

Bestrating
Er wordt geen bestrating op de kavels aangebracht.
De bestrating in het openbaar gebied valt buiten de werkzaamheden van het bouwbedrijf.

Het achterpad achter de woning (alleen van toepassing bij bouwnummer 32,33,34) wordt voorzien van grijze betontegels, afmeting 300x300 mm. Deze bestrating is geschikt om te voet of per fiets te betreden. De bestrating is niet geschikt voor gemotoriseerd verkeer. Breedte achterpad minimaal 1.200 mm i.v.m. toepassing hele tegels zonder snijverlies en opsluitband aan weerszijde van 50 mm. Het regenwater dat op het achterpad valt wordt bovengronds afgevoerd naar de openbare weg.

Poorten
De bouwnummers 32,33 en 34 worden voorzien van een houtenpoort ter plaatse van het achterpad naar de achtertuin.

Terreininventaris en beplanting
De erfgrenzen zullen bij oplevering worden aangegeven door middel van hoekpaaltjes op de hoekpunten van het perceel, voor zover deze niet zijn bepaald door bebouwing (bijvoorbeeld de woning of berging).

Groenvoorzieningen of erfafscheidingen op de individuele percelen worden niet aangebracht, tenzij ze in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Deze dienen door u zelf te worden aangebracht, bij voorkeur in goed overleg met uw buren.

Ter plaatse van de erfafscheiding van de zijtuinen en achtertuinen grenzend aan het openbaar gebied wordt een stalen staafmat hekwerk toegepast voorzien van groenblijvende Hedera (“Klimop”) beplanting/welke door u dient te worden voorzien van Hedera (“Klimop”) beplanting. De Hedera beplanting heeft een beperkte aanplanthoogte en zal pas op termijn het hekwerk geheel bedekken. Dit geldt voor bouwnummers 29 en 34.

Buitenberging (alleen van toepassing bij bouwnummer 27, 28, 29, 31, 32, 33 en 34
In de achtertuin wordt een houten buitenberging geplaatst. De oppervlakte van de berging is tenminste 5 m^2 of zo groot als aangegeven op de separate bergingstekening.

De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte of prefab betonvloer op zand.

De wanden worden opgebouwd met een vurenhouten (naaldhouten) regelwerk, aan de buitenzijde afgewerkt met verduurzaamde (geïmpregneerde) vurenhouten (naaldhouten) rabatdelen.
De tussenwand bij de bergingen die gekoppeld zijn met de berging van de buren bestaat uit een vuren houten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig houten beplating wordt aangebracht

Het kozijn en de deur worden uitgevoerd in hardhout en aan de binnen- en buitenzijde afgewerkt met een 1 laags dekkende verfsysteem. Het hang- en sluitwerk zal onder andere bestaan uit een insteekcilinderslot met veiligheidsbeslag en cilinder (inbraakwerendheidsklasse 2). De beglazing van de bergingsdeur wordt uitgevoerd in enkel gematteerd glas.

Het ongeïsoleerde dak van de berging bestaat uit een vurenhouten (naaldhouten) balklaag, voorzien van een naaldhouten dakbeschot. De bovenzijde van het platte dak wordt afgewerkt met een bitumineuze of kunststof dakbedekking. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim (kleur naturel)/verzinkte stalen dakkap in kleur volgens keuze architect.

De buitenberging wordt voorzien van een hemelwaterafvoer die wordt aangesloten op het riool, hemelwatersysteem of geloosd op openbaar gebiedt.

De berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd en wordt niet verwarmd. De binnenzijde van de berging blijft onafgewerkt (wandconstructie en dakconstructie blijven in het zicht).

Op de buitenberging wordt bij bouwnummers 32, 33 en 34 een niet uitschakelbaar lichtpunt aangebracht voorzien van een schemerschakelaar. Deze dient onder andere voor de verlichting van het achterpad en dient door u in stand gehouden te worden. In de buitenberging wordt een lichtpunt en een enkele wandcontactdoos aangebracht. De elektra wordt als zogenaamd opbouwsysteem uitgevoerd, wat betekend dat de elektra in het zicht is.

AANDACHTSPUNT: Bij vochtige, regenachtige perioden komt het voor dat het in de berging vochtig is. Pas daarom altijd op met het “tegen de muur” of “op de vloer” zetten van vocht gevoelige materialen, zoals kartonnen opslagdozen en dergelijke. Omdat bergingen vochtig worden, dient er voldoende geventileerd te worden. Bergingen zijn altijd voorzien van voldoende ventilatie openingen afgestemd op de grootte. Zorg ervoor dat deze dan ook niet worden afgesloten. Bij onvoldoende ventilatie kan er schimmelvorming optreden.

Huisvuil en tuinafval

Het groenafval, verpakkingsafval en restafval zal individueel worden verzameld door middel van gescheiden afvalcontainers. Deze zijn na oplevering te verkrijgen via de gemeente.

De ruwbouw van uw woning

Fundering
De woning wordt gefundeerd volgens opgave van de constructeur en naar aanleiding van het uitgevoerde funderingsonderzoek (sonderingen). De fundering van de woning bestaat uit in het werk gestorte betonnen funderingsstroken geplaats op vaste grond.

Vloeren
De begane grondvloer van de woning en de aangebouwde berging van bouwnummer 38, 39, 40 en 41 wordt uitgevoerd als een prefab betonnen systeemvloer welke aan de onderzijde fabrieksmatig is voorzien van isolatie.
De vloer van de eerste en de tweede verdieping bestaat uit een prefab betonnen systeemvloer. De zogenaamde V-naden aan de onderzijde tussen de vloerplaten blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafondafwerking.
De V-naden zijn bedoeld om kleine verschillen tussen de verschillende vloerdelen te maskeren.
Tijdens de bouw van de woning kunnen deze V-naden niet worden dichtgezet.
In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen, en de kanalen voor de mechanische ventilatie.

Gevels en dragende wanden
De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als schoon metselwerk in wildverband. Het metselwerk wordt uitgevoerd met een door de architect uitgekozen metselsteen conform kleur- en materiaalstaat. De voegen van het metselwerk worden iets terugliggend uitgevoerd in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.
De gevels worden voorzien van de nodige open stootvoegen ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Ten behoeve van het uitzetten en krimpen van het metselwerk worden de gevels voorzien van dilataties die niet nader worden afgewerkt.
Boven de kozijnen wordt het metselwerk ondersteund door een verzinkt stalen hoeklijn.
Onder de kozijnen worden prefab betonnen waterslagen toegepast. Voor een goede waterdichting van de gevels wordt waar nodig kunststof- en/of loodslabben en folies verwerkt.
Waar op tekening aangegeven wordt het metselwerk voorzien van rollagen.

Waar op tekening aangegeven wordt het metselwerk geschilderd in een tweelaags verfsysteem met een dampdoorlatende minerale verf in de kleur conform kleur- en materiaalstaat. Van toepassing bij bouwnummer 29, 40 en 41.

Waar op tekening aangegeven worden er prefab betonnen elementen toegepast. De elementen zijn van prefabbeton in de kleur ‘standaard’ grijs.

Waar op tekening aangegeven wordt in de gevels een omkadering toegepast rondom de kozijnen, de zijwangen en dakranden van dakkapellen. Deze bestaan uit een houten achter constructie bekleed met houten plaatmateriaal conform kleur- en materiaalstaat.

In de spouw van de buitengevels van de woning wordt isolatie aangebracht.

AANDACHTSPUNT: Bij het uitdrogen van nieuw metselwerk kan het voorkomen dat op het oppervlak van de stenen een (meestal witte) waas achterblijft, zogenaamde "zoutuitbloeiingen" . Deze waas bestaat uit oplosbare zouten die samen met het vocht uit de stenen naar het oppervlak zijn gemigreerd en daar als poeder achterblijven nadat het vocht is verdampt. Meestal verdwijnt deze waas vanzelf, onder invloed van regen en wind. Soms kan dit langer duren. Dit is geen gebrek, maar een eigen aan het toepassen van metselwerk.

Het binnenspouwblad van de gevels wordt uitgevoerd in prefab betonnen elementen, dikte volgens opgave van de constructeur.

De woningscheidende wanden en de overige dragende wanden worden uitgevoerd in prefab betonnen elementen, dikte volgens opgave constructeur. De woningscheidende wanden zijn voorzien van een ankerloze spouw, met uitzondering van eventuele stabiliteitsankers.

De buitengevels van de aangebouwde berging van bouwnummers: 38, 39, 40 en 41 worden uitgevoerd in niet geïsoleerd halfsteens metselwerk, zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde gevoegd. Deze halfsteens gevels zijn gevoelig voor vochtdoorslag.

AANDACHTSPUNT: Bij vochtige, regenachtige perioden komt het voor dat het in de aangebouwde berging vochtig kan worden doordat de gevelstenen en voegen vocht opnemen en kunnen doorlaten. Het is zelfs niet uitgesloten dat er op de vloer een klein plasje water ontstaat, of dat de vloer zichtbaar nat wordt. Deze ruimte is dus niet geschikt voor de opslag van vochtgevoelige spullen. Pas daarom altijd op met het “tegen de muur” of “op de vloer” zetten van vochtgevoelige materialen zoals kartonnen opslagdozen en dergelijke. Omdat bergingen vochtig worden, dient er voldoende geventileerd te worden. De berging is voorzien van voldoende ventilatieopeningen afgestemd op de grootte van de berging. Zorg ervoor dat deze dan ook niet worden afgesloten en dat de ventilatie-luchtstroom niet wordt belemmerd. Bij onvoldoende ventilatie kan er schimmelvorming optreden.
Een behandeling met een waterafstotend middel aan de buitenzijde van het metselwerk, kan het binnenklimaat enigszins verbeteren. Het blijft echter een onverwarmde ruimte, waar de luchtvochtigheid binnen meestal net zo hoog is als buiten.
Wilt u de berging na oplevering isoleren, vraag dan deskundig advies om vochtproblemen te voorkomen.

Daken

De hellende dakconstructie van de woning wordt samengesteld uit geprefabriceerde geïsoleerde zelfdragende houten dakelementen. Onder de dakplaten worden constructieve knieschotten geplaatst. Een knieschot is een houten wandje tussen de vloer en het dak. Deze knieschotten maken onderdeel uit van de dakconstructie en mogen niet worden verwijderd of aangepast. De ruimte achter de knieschotten is bereikbaar door middel van één afschroefbare plaat.

De dakplaten worden aan de onderzijde afgewerkt met spaanplaat en wordt éénmalig wit gegrond. Bevestigingsmiddelen blijven in het zicht. De kopse kanten zijn niet afgewerkt. Waar nodig worden aftimmerlatten geplaatst.

Op het hellende dakvlak worden keramische dakpannen aangebracht in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De geïsoleerde platdakconstructie van de woning met bouwnummer 27, 28 en 29 wordt samengesteld uit prefab betonnen plaatelementen, een isolatielaag en bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim conform kleur- en materiaalstaat.

De ongeïsoleerde platdakconstructie van de aangebouwde buitenberging van bouwnummer 38, 39, 40 en 41 wordt samengesteld uit een houten balklaag voorzien van een houten dakbeschot en bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim conform kleur- en materiaalstaat. De onderzijde van de constructie blijft in de berging in het zicht.

De geïsoleerde platdakconstructie van de dakkapel van bouwnummer 27, 28 en 29 wordt samengesteld uit een houten balklaag volgens opgave constructeur, een houten dakbeschot, een isolatielaag en bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim conform kleur- en materiaalstaat.

De benodigde doorvoeren ten behoeve van de installaties van de woning worden opgenomen in de dakconstructie.

Door gemetselde topgevel
De door gemetselde topgevel op het daken zijn bedoeld als “sierstuk” en hebben alleen een esthetische functie.

Staalconstructie
Indien constructief noodzakelijk worden stalen balken, kolommen, spanten en/of liggers toegepast, conform opgave van de constructeur. Indien deze onderdelen in contact kunnen komen met buitenlucht of vochtige lucht worden deze thermisch verzinkt uitgevoerd.

Hemelwaterafvoeren
Het hemelwater (regenwater) dat op het hellend dak van de woning valt wordt afgevoerd via een zinken mastgoot bevestigd met bijpassende gootbeugels. De dakgoot wordt aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van zink aan de voorzijde en PVC aan de achterzijde.

Het hemelwater dat op het platte dak van de woning en aangebouwde berging valt wordt afgevoerd middels zijuitlopen die worden aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen) van zink aan de voorzijde en PVC aan de achterzijde.

Buitenkozijnen, ramen en deuren
De buitenkozijnen en ramen van de woning worden uitgevoerd in hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd.

De binnenzijde van de kozijnen en ramen zal in dezelfde kleur worden uitgevoerd als de buitenzijde. De ramen waar op tekening aangegeven worden uitgevoerd als draai-kiepramen. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen, slijtstrippen en condensprofielen.

De entreedeur van de woning wordt uitgevoerd als samengestelde houten plaatdeur. De entreedeur wordt voorzien van een briefplaat met tochtborstels of tochtklep.
De tuindeur wordt uitgevoerd in hardhout en beide deuren aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd.

De aangebouwde berging van bouwnummer 38, 39, 40 en 41 wordt voorzien van een ongeïsoleerde, verzinkt stalen kanteldeur, gemoffeld in de kleur conform kleur- en materiaalstaat, met een metalen aanslagdorpel.

De kozijnen die tot aan peil doorlopen, worden voorzien van kunststenen onderdorpels. Onder de kozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde marmercomposiet vensterbanken aangebracht conform de kleur- en materiaalstaat.

Het dakraam van bouwnummers: 32, 33, 38, 39, 40 en 41 wordt uitgevoerd als een handmatig bediend naaldhouten tuimelvenster met aan de binnenzijde een witte afwerking/een witte vochtbestendige coating. De bedieningshandgreep bevat een ventilatieklep.

Frans balkon
De lamellen hekwerken bij de Franse balkons bij de woning behorende tot bouwnummer 29, 31, 32, 33, 34, 39 en 41 worden uitgevoerd in staal in de kleur conform de kleuren en materialenstaat.

Hang en sluitwerk
Alle buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving), inbraak weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096.

De buitendeuren van de woning worden voorzien van driepuntssluiting en veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging. De entreedeur, de tuindeur, en de deur van de buitenberging worden voorzien van gelijksluitende veiligheidscilindersloten.

De raambediening van de draai-kiepramen wordt uitgevoerd met een veiligheidssluiting voorzien van sleutel.

De buitendeuren en ramen worden voorzien van scharnieren van gegalvaniseerd staal en aluminium deur en raambediening.

Beglazing
De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van hoogrendement thermisch isolerende (HR++) beglazing.
Daar waar conform de NEN 3569 doorval beveiligde en/of letselveilige beglazing benodigd is wordt deze toegepast. Deze beglazing kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.

AANDACHTSPUNT: De beglazing is niet geschikt voor het aanbrengen van plakfolie. Het gevaar bestaat dat de zonnewarmte meer geabsorbeerd wordt op het gedeelte van het glas waar de folie is aangebracht, dan op het gedeelte van het glas waar geen folie is aangebracht. Daardoor kan het glasblad met folie anders uitzetten en krimpen dan het andere glasblad waardoor de afdichting van de dubbele beglazing lek kan raken en er condens in de beglazing kan ontstaan. Door het plakken van folie vervalt de (fabrieks)garantie op de beglazing.

De afbouw van uw woning

Binnenwanden
Alle niet-dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd met gipsblokken, verdiepingshoge gasbeton panelen of HSB elementen. Waar nodig volgens het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) zullen deze wanden uitgevoerd worden in geluidbeperkende uitvoering. Ter plaatse van de badkamer zullen de binnenwanden in vochtbestendige uitvoering worden uitgevoerd.

Binnendeuren en –kozijnen
De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht in de kleur wit. Uitgezonderd de deur in bouwnummer 27, 28 en 29 van de Hal naar de woonkamer is zonder bovenlicht. Het bovenlicht boven de deur naar de (trap)kast, techniekruimte en de meterkast wordt voorzien van een dicht paneel. De overige bovenlichten worden voorzien van helder enkel glas.
De binnendeuren worden uitgevoerd als dichte opdekdeuren met honingraadvulling. De deuren worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit. Waar nodig volgens het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) zullen deze deuren uitgevoerd worden in geluid beperkende uitvoering.

De binnendeurkozijnen ter plaatse van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een kunststeendorpel. De overige binnenkozijnen worden niet voorzien van een dorpel.

Alle binnendeuren worden voorzien van stalen paumelles en aluminium deurkrukken met bijbehorende schilden. De toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetsloten, de meterkast en de trapkast (bouwnummer 27, 28 en 29) van een kastslot. Alle overige deuren worden voorzien van loopsloten, hetgeen betekent dat deze niet op slot kunnen.

AANDACHTSPUNT: Het ventilatiesysteem van uw woning is erop gebaseerd dat lucht onder de deur van de ene ruimte naar de andere ruimte kan stromen. Bijvoorbeeld van de slaapkamers waar verse lucht wordt toegevoerd naar de badkamer waar lucht wordt afgevoerd. Het is daarom van belang dat na het aanbrengen van de vloerafwerking de ruimte onder de deur nog minimaal 20 mm is. De deuren worden afgehangen op ca. 35 mm boven de onafgewerkte vloer. Dit betekent dat u een vloerafwerking van ca. 15 mm kunt toepassen. Past u een dikkere vloer toe, dan moet u ook de binnendeuren hoger afhangen, bijvoorbeeld door het plaatsen van een of meerdere ringetjes in de paumelles.

Trappen en hekwerken
De trappen worden uitgevoerd in vurenhout (naaldhout). De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap met stootborden. De trap van de eerste naar de tweede verdieping (alleen van toepassing bij bouwnummer 31, 32, 33, 34, 38, 39, 40 en 41) wordt uitgevoerd als een open trap.
Langs één wand van de trap komt een transparant gelakte hardhouten leuning op aluminium leuninghouders. Langs het trapgat en de open zijde van de trap wordt een vurenhouten traphek aangebracht.

Langs het trapgat zal op de eerste verdieping en/of tweede verdieping een deel van het hekwerk voorzien worden van een dicht paneel, daar waar nodig om overklimbaarheid van het spijlenhekwerk in combinatie met een voor het hekwerk langs gemonteerde trapleuning te voorkomen.

De houten traptreden worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd en dienen door u van nadere afwerking te worden voorzien. Het verdient de aanbeveling om de traptreden te bekleden met een ruw materiaal, bijvoorbeeld tapijt.

Indien vanwege installaties noodzakelijk, worden er één of twee afgetimmerde “lepe hoeken” in de hoek van de trap gerealiseerd.

AANDACHTSPUNT: Het is mogelijk dat u een krakend geluid hoort bij het belopen van de trap. Het is verstandig om niet direct maatregelen te nemen om het kraken te verhelpen. De trap moet zich nog “zetten” en te vroeg genomen maatregelen kunnen later vaak moeilijk of niet nogmaals getroffen worden. U dient eerst een volledig stookseizoen af te wachten voor de trap voldoende “gezet” is.

Afwerking wanden
Alle niet betegelde wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd.

De wanden van de toiletruimte en de badkamer worden gedeeltelijk dan wel geheel betegeld zoals omschreven is bij het onderdeel tegelwerk. Boven het tegelwerk van de toiletruimte worden de wanden afgewerkt met wit structuur spuitpleisterwerk.

AANDACHTSPUNT: Behangklaar is een in de bouwwereld gebruikelijke benaming, waarbij grote oneffenheden in de ruwe wanden door een stukadoor worden opgevuld door middel van een zeer dunne laag gips. Kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes en spaanslagen zijn toegestaan. U dient er rekening mee te houden dat er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht alvorens de wanden kunnen worden behangen. Dit betreft onder andere het verwijderen van kleine oneffenheden (schuren), het vullen van kleine gaten, het stofvrij maken van de wanden en waar nodig het voorbehandelen van sterk zuigende ondergronden. Ook glad ogende betonwanden dient u te schuren alvorens te behangen aangezien er kleine, slecht waarneembare, bultjes op het beton kunnen zitten die zonder voorbehandeling zichtbaar blijven door het behang heen.
Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sausen.

Afwerking plafonds
De betonplafonds van de woning worden afgewerkt met wit structuur spuitpleisterwerk. De plaatnaden van de plafonds (V-naden) blijven zichtbaar.
Schuine dakvlakken en knieschotten in verblijfsruimtes/op zolder worden niet nader afgewerkt. De schuine en vlakke plafonds in de trapkast (bouwnummer 27, 28 en 29), meterkast, op zolder, van de aangebouwde berging en overige onbenoemde ruimtes worden niet nader afgewerkt.

Afwerking vloeren
De vloeren van de woning en de aangebouwde berging van bouwnummer 38, 39, 40 en 41 worden afgewerkt met een cementdekvloer van circa 80 mm dik op de begane grond.

De vloer van de eerste en tweede verdieping wordt uitgevoerd als een prefab betonnen vloer, zonder dekvloer, die fabrieksmatig wordt afgewerkt.

In de (dek)vloeren lopen diverse water-, elektra- en (vloer)verwarmingsleidingen. Het is daarom niet mogelijk om in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkeren etc.

AANDACHTSPUNT: Het rechtstreeks aanbrengen van diverse soorten vloerbedekking, zoals bijvoorbeeld vloertegels, natuursteen, gietvloeren, grindvloeren, laminaat of PVC-vloeren op de afwerkvloer is niet mogelijk. U dient voor deze typen vloerenafwerking aanvullende maatregelen te treffen, zoals bijvoorbeeld egaliseren, krimpwapening, ondervloeren etc. Vraag bij uw leverancier altijd na welke aanvullende voorzieningen u dient te treffen om scheurvorming en andere problemen te voorkomen. Krimpscheuren in de dekvloer zijn een normaal verschijnsel en het bouwbedrijf is daarvoor niet aansprakelijk.

Tegelwerk
De wanden en vloeren in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van tegelwerk.

In de badkamer wordt de vloer van de douchehoek onder afschot betegeld naar de draingoot.

Wandtegelwerk wordt in de badkamer aangebracht tot aan de onderkant van het plafond.
In de toiletruimte wordt wandtegelwerk aangebracht tot minimaal 1,25 m boven de vloer. De horizontale plateaus aan de bovenzijde van de inbouwreservoirs van de toiletten worden waar van toepassing eveneens voorzien van wandtegels.

Ter plaatse van de gevelkozijnen worden de wandtegels omgezet tegen de dagkanten (binnenzijde) van de gevelopening, hier worden dus geen vensterbanken aangebracht.
De inwendige hoeken tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgekit. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van kwartronde kunststof hoekstrippen.
De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Dit houdt in dat de voegen van het wandtegelwerk verspringen ten opzichte van de voegen van het vloertegelwerk. Het is mogelijk dat ter plaatse van een kozijnen het patroon in het wandtegelwerk onderbroken wordt voor een maken van een dilatatie.
De voegen van wand- en vloertegels worden gevoegd in de kleur grijs.

Bouwnummer 31, 32, 33 en 34 wandtegels: wit, mat of glans, formaat 20x25 cm, liggend verwerkt. Vloertegels: 30x30 cm, keuze uit 4 kleuren.

Bouwnummers 27, 28, 29, 38, 39 40 en 41 wandtegels: wit, mat of glans, formaat 20x40 cm, liggend verwerkt. Vloertegels: 45x45 cm, keuze uit 4 kleuren.

Bouwnummer 31, 32, 33 en 34 voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 20,-/m2 inclusief BTW.
Bouwnummer 31, 32, 33 en 34 voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 30,-/m2 inclusief BTW.

Bouwnummers 27, 28, 29, 38, 39 40 en 41 voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 25,-/m2 inclusief BTW.
Bouwnummers 27, 28, 29, 38, 39 40 en 41 voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 35,-/m2 inclusief BTW.

Voor het project is een standaard keuzepakket voor wand- en vloertegels samengesteld. Het aanbrengen van de wand- en vloertegels volgens het keuzepakket is reeds in de koopsom verwerkt.
In een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom kunt u de tegels bezichtigen en kunnen eventueel andere tegels worden uitgekozen. Afwijkende maatvoering of patronen kunnen leiden tot een meerprijs. Door de kopersbegeleider van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

AANDACHTSPUNT: Indien er een raam in de badkamer aanwezig is, komt onder het raam een dilatatie in de muur. In het tegelwerk wordt deze dilatatie opgenomen, indien mogelijk op een voeg tussen het tegelwerk. Dit is echter niet altijd mogelijk. Bij grotere tegelformaten wordt het tegelwerk daarom ter plaatse van de dilatatie voorzien van een kitvoeg.
Houdt u bij het kiezen van alternatieve tegelformaten rekening met deze dilatatie, zodat de dilatatie zoveel mogelijk op de voeg tussen de tegels vallen. Vraag indien nodig advies in de showroom of aan de koperbegeleider.

Sanitair
Het sanitair in de woning is van het merk Villeroy en Boch (V&B) serie O.novo in de kleur wit en de kranen zijn van het merk HansGrohe.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de toiletruimte(n):
- Een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop.
- Een keramische fontein voorzien van verchroomde fonteinkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchroomde sifon die is aangesloten op een verchroomde muurbuis.

Het volgende sanitair wordt toegepast in de badkamer:
- Een keramisch wandcloset met kunststof closetzitting met deksel. Het toilet wordt gemonteerd op een inbouwreservoir met kunststof bedieningspaneel voorzien van twee

spoelknoppen, waarvan één waterbesparende spoelknop. Van toepassing bij bouwnummer 31, 32, 33 en 34.
- Een enkele wastafel voorzien van één wastafelmengkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchroomde sifon die is aangesloten op een verchroomde muurbuis.
- Een thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop.
- Een draingoot voorzien van een RVS rooster, afmeting ca.70 mm breed.
- Een elektrische radiator conform opgave installateur in de kleur wit.

<u>Alleen van toepassing bij bouwnummer 38, 39, 40 en 41:</u>
- Een kunststof ligbad afmeting 800x1800 met waterafvoer in het midden van het bad en voorzien van badmengkraan met waterbesparende handdouche.

Het aansluitpunt van de wasmachine wordt voorzien van een tapkraan met beluchter.

In een door het bouwbedrijf aan te wijzen online showroom kunt u het sanitair bezichtigen en kunt u het sanitair wijzigen. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopersbegeleider van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum. Er zijn, naast de standaard indeling nog een of meerdere varianten voor de indeling van de badkamer uitgewerkt per woningtype. Hier kunt u een keuze uit maken.

Aftimmerwerk
Waar voor een deugdelijke en nette afwerking benodigd is, worden diverse aftimmerwerken uitgevoerd met houten panelen.

Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Waar nodig worden betimmeringen met brandwerend plaatmateriaal aangebracht rondom onderdelen van de stalen hoofdraagconstructie.

Schilderwerk
De buitenkozijnen, ramen en -deuren en buitenbetimmeringen worden fabrieksmatig van grondverf voorzien en in het werk danwel fabrieksmatig met een éénlaags verfsysteem afgewerkt. De binnenzijde van buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt in dezelfde kleur als de buitenzijde uitgevoerd.

De trapgataftimmeringen en de bomen en hekwerken van de trappen worden in het werk of fabrieksmatig afgelakt of gespoten in de kleur wit in een éénlaags verfsysteem. De muurleuningen worden transparant afgelakt. De traptreden worden niet afgelakt in het werk, deze worden fabrieksmatig gegrond aan boven- en onderzijde. Daar waar de trap in de woonkamer “in het zicht komt” wordt de onderzijde van de trap in het werk afgelakt of gespoten in de kleur wit.

Alle overige voorkomende schilderwerken op hout worden uitgevoerd in een dekkend verfsysteem, kleur volgens keuze architect, met uitzondering van fabrieksmatig afgelakte houtwerken.

Het binnenschilderwerk wordt uitgevoerd met watergedragen verf.

Waterleidingen, CV-leidingen, chromatisch verzinkte leidingen of kunststof leidingen worden niet geschilderd.

AANDACHTSPUNT: Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk is noodzakelijk. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan het houtwerk na het verstrijken van de garantietermijn.
Met name bij donkere of transparante kleuren is het opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.
Over het algemeen geldt het volgende advies:

- bij lichte kleuren telkens in het derde jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het zesde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij donkere kleuren telkens in het tweede jaar inspecteren en waar nodig bijwerken en in het vierde jaar een nieuwe laag aanbrengen.
- Bij transparante kleuren telkens in het tweede jaar een nieuwe laag aanbrengen.

Keuken

De woning wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. De keuken dient door u zelf gekocht te worden bij onze keukenleverancier of een naar keuze. De keuken mag pas na de oplevering van de woning geplaatst worden. In de plattegrond is de beoogde opstelplaats voor de keuken aangegeven op de 0-tekeningen van de keuken staat de positie van het standaard leidingwerk aangegeven. Standaard worden aansluitpunten voor de volgende apparatuur (eventueel afgedopt) aangebracht.

- Perilex aansluiting opstelplaats kookplaat
- Wandcontactdoos opstelplaats recirculatie afzuigkap
- Afvoer en warm en koud watervoorziening opstelplaats spoelbak (afgedopt)
- Wandcontactdoos opstelplaats koelkast
- wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats magnetron/oven
- wandcontactdoos op aparte groep opstelplaats vaatwasser
- Een beluchte kraan en riolering voorzien van sifon t.b.v. een vaatwasser
- 2x horizontale dubbele wandcontactdozen t.b.v. huishoudelijk gebruik

Er zijn, naast de standaard opstelling nog een of meerdere varianten voor de indeling van de keuken, uitgewerkt per woningtype. Hier kunt u een keuze uit maken. Door de kopersbegeleider van het bouwbedrijf wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

De installaties in uw woning

Meterkast
De woning wordt voorzien van een meterkast met een meterkastbord van onafgewerkt underlayment en ingericht conform de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.

Waterinstallaties
De waterleidingen worden aangelegd vanaf de watermeter volgens de geldende voorschriften en uitgevoerd in kunststof. De waterleiding is afsluitbaar in de meterkast en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
Een koud waterleiding wordt standaard aangelegd naar:
- de fonteinkraan in de toiletruimte(n).
- het spoelreservoir van de toiletten.
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer
- De douchemengkraan
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine.
- het vulpunt ten behoeve van de verwarmingsinstallatie. Indien mogelijk wordt deze gecombineerd met het tappunt ten behoeve van de wasmachine.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:
- het aansluitpunt nabij de opstelplaats van keuken
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer
- de douchemengkraan

<u>Alleen van toepassing bij bouwnummer: 39, 40, 41 en 42:</u>
- de badmengkraan

op afgedopte aansluitingen worden geen hoekstopkranen geplaatst.

De aansluitkosten van de waterinstallatie op het plaatselijke waterleidingnet zijn inbegrepen in de aanneemsom. U dient zich na oplevering aan te melden bij het plaatselijk leverende waterbedrijf.

Binnenriolering
De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Hierop worden de volgende afvoerpunten aangesloten:
- de afvoerleiding nabij opstelplaats van de keuken (afgedopt)
- de toiletten
- de fontein in de toiletruimte(s)
- de wastafel in de badkamer
- de douche
- de opstelplaats van de wasmachine
- het warmwatertoestel
- de WTW-unit

<u>Alleen van toepassing bij bouwnummer: 39, 40, 41 en 42:</u>
- het bad

Gasinstallaties
Uw woning wordt niet voorzien van een gasinstallatie.

Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel
De woning wordt voorzien van warm water en verwarmd door een individuele volledig elektrische gevoede luchtwarmtepompinstallatie.

De luchtwarmtepompinstallatie onttrekt warmte aan de buitenlucht, hiermee verzorgt de warmtepomp het CV water en een warmtapwater. Met deze warmte wordt water voorverwarmd in een boilervat. De buitenunit van de luchtwarmtepomp wordt geplaatst in de in de achtertuin (bouwnummer 31, 32, 33, 34) /op het platte dak van de woning (bouwnummer 27, 28, 29) / op het dak van de aangebouwde berging (bouwnummer 38, 39, 40, 41). Indien de buitenunit in de tuin wordt geplaatst dan wordt deze voorzien van een bijpassende omkasting. De binnenunit en het boilervat worden geplaatst: op de begane grond (bouwnummer 31, 32, 33, 34), op de 1e verdieping (bouwnummer 27, 28, 29), op zolder (bouwnummer 38, 39, 40, 41). Omdat gebruik wordt gemaakt van een boilervat is de beschikbare hoeveelheid warm water limitatief. U dient hiermee rekening te houden in het gebruik. Het boilervat heeft een netto inhoud conform richtlijnen SWK module IIA.

De berekening van het verwarmingsvermogen geschied overeenkomstig de ISSO publicatie 51 ‘Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen’ – zonder nachtverlaging.

Er wordt gebruik gemaakt van een lage temperatuurverwarming systeem (LTV).

De verwarming wordt op de begane grond uitgevoerd door middel van vloerverwarming. De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de verdeler onder de trap.

De woning wordt ook voorzien van topkoeling, de warmtepomp laat koud water door de leidingen van de vloerverwarming lopen, waardoor de massa van de vloer afkoelt op warme dagen. Het gaat hier om topkoeling waarmee de pieken worden afgevlakt, de ruimte wordt maximaal 3 graden Celsius afgekoeld. Tijdens het koelen wordt de toevoer naar de badkamer afgesloten.

AANDACHTSPUNT: Onder de beoogde keukenopstelling zoals weergegeven op de verkooptekening wordt geen vloerverwarming aangebracht. Bent u van plan om de keukenopstelling anders uit te voeren dan de opstelling waar wij rekening mee hebben gehouden? Geef dit dan zo snel mogelijk door aan de verkoopbegeleider van het bouwbedrijf, zodat de vloerverwarming indien nodig ook aangepast kan worden.

De verwarming op de eerste verdieping wordt uitgevoerd middels fabrieksmatig wit afgelakte lage temperatuur plaatradiatoren, in de badkamer een elektrische radiator, vanaf de verdeler op de eerste verdieping.
De positie, aantallen en afmetingen van de radiatoren en de verdeler zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven. De werkelijke plaats en afmeting kan hiervan afwijken als dat noodzakelijk is op grond van de (nog te vervaardigen) transmissieberekeningen van de installateur.

De verdelers die geplaatst worden in een verblijfsruimte worden voorzien van een omkasting.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een knop op de LT-radiator waardoor deze individueel na te regelen zijn. Door de goede isolatie van de woning zijn de mogelijkheden voor naregeling beperkt. U dient er rekening mee te houden dat de verwarming in de slaapkamers en badkamer geen warmte zal afgeven als er geen warmtevraag is door de kamerthermostaat.

Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een buitentemperatuur van tenminste -10˚ Celsius.

• entreehal	18°C	vloerverwarming
• woonkamer / keuken	22°C	vloerverwarming
• toilet beg. grond	18°C	vloerverwarming
• badkamer beg. grond	22°C	vloerverwarming en elektrische radiator
• toilet 1e verdieping	18°C	geen voorzieningen
• slaapkamers	22°C	radiatoren
• badkamer	22°C	elektrische radiator
• overloop	18°C	geen voorzieningen
• zolder	onverwarmd	geen voorzieningen
• trapkast	onverwarmd	geen voorzieningen
• inpandige bergruimte	onverwarmd	geen voorzieningen
• buitenberging	onverwarmd	geen voorzieningen
• aangebouwde berging	onverwarmd	geen voorzieningen
• meterkast	onverwarmd	geen voorzieningen

Er mag geen nachtverlaging in de woning worden toegepast, aangezien vloerverwarming traag reageert en dit in extra energieverbruik resulteert.

AANDACHTSPUNT: De keuze van vloerbedekking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerbedekking kan tot een verlaging van het afgegeven vermogen leiden. Alhoewel een steenachtige afwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt) mogelijk indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) < 0,10 m²K/W is. Een negatieve factor op de warmteafgifte kan zijn vloerkleden, grote meubels en dergelijke. Wij raden u aan om u bij de keuze van vloerafwerking te laten adviseren door een deskundige.

Mechanische ventilatie

De woning wordt geventileerd door een balansventilatiesysteem met een warmte terugwin unit (WTW-unit). Zowel de luchtafvoer als de luchttoevoer vindt plaats d.m.v. de ventilator in de op zolder (bouwnummer 31, 32, 33, 34, 38, 39, 40, 41) of op de 1e verdieping (bouwnummer 27, 28, 29) geplaatste WTW-unit. De verse lucht wordt middels een dakdoorvoer van buiten aangevoerd. In de WTW-unit wordt de verse lucht langs de lamellen van de warmtewisselaar gevoerd en zo voorverwarmd met warmte uit de afgezogen lucht zonder daarmee rechtstreeks in contact te komen. De voorverwarmde lucht wordt ingeblazen in de woonkamer en

slaapkamers. De lucht wordt afgezogen in de keuken, toiletruimte, badkamer en de opstelplaats van de wasmachine.
De bediening van het ventilatiesysteem geschiedt automatisch en is CO2 gestuurd. De vraag naar ventilatie wordt op basis van CO2 metingen in de woonkamer bepaald en geeft een signaal aan de ventilator om meer of minder lucht af te zuigen. Door middel van de hoofdbediening in de woonkamer en een afstandsbediening (te plaatsen in de badkamer) kan er ook handmatig worden bediend.
Afzuigventielen en inblaasventielen van wit kunststof worden geplaatst in het plafond of in de wand. De plaats is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen en wordt definitief bepaald aan de hand van berekeningen van de installateur.

Vers ingebrachte lucht stroomt van de ruimtes waar het binnenkomt (bijvoorbeeld woonkamer en slaapkamers) onder de binnendeuren naar de ruimtes waar lucht wordt afgezogen (bijvoorbeeld toiletruimte en badkamer).

Leidingwerk ten behoeve van het ventilatiesysteem en aansluiting op de dakafvoer wordt op de zolder ‘in het zicht’ gemonteerd en wordt niet verder afgewerkt. De ventilatieafvoer van de verblijfsgebieden en de ventilatietoevoer van de toiletruimte en badruimten vindt plaats via de vrije ruimte onder de deur.

In de keuken wordt geen voorziening meegenomen voor de aansluiting van een afzuigkap. Er dient te worden gekozen voor een recirculatieafzuigkap. De afvoer van de afzuigkap mag niet worden aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem.

De spuiventilatie van de woning geschiedt door middel van draaiende delen in de buitenkozijnen.

De meterkast wordt geventileerd middels ventilatiesleuven of ventilatieroosters in of onder de deur of in het paneel boven de deur.

De buitenberging en de aangebouwde berging van bouwnummer 38, 39, 40 en 41 wordt natuurlijk geventileerd door middel van roosters, open stootvoegen of openingen in de gevels.

AANDACHTSPUNT: Indien u na oplevering een doorvoer naar buiten wilt realiseren ten behoeve van een afzuigkap, houdt u dan met de plaats daarvan rekening met uw buren. Volgens het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) dient zo’n afvoer tenminste 2 meter uit de erfgrens met de buren gerealiseerd te worden.
Tevens dient u er rekening mee te houden dat een afzuigkap met afvoer naar buiten verstorend werken op het ventilatiesysteem van uw woning. U dient in dat geval gebruik te maken van een geïsoleerde doorvoer met een automatische afsluitingsklep die tevens een voorziening heeft voor luchttoevoer tijdens gebruik.

Elektrische installatie
De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over het benodigde aantal groepen naar de diverse aansluitpunten zoals op de verkooptekening is aangegeven.

De installatie wordt voorzien van aarding en aardlekschakelaars. De elektrische installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf en de geldende voorschriften (NEN 1010).

De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit kunststof inbouwmateriaal toegepast van het type “inbouw verticaal geplaatst” met uitzondering van de zolder, de meterkast de aangebouwde berging van bouwnummer 38, 39, 40 en 41 en in de buitenberging. Hier wordt opbouw schakelmateriaal aangebracht en komen de PVC-leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.
De volgende montagehoogten worden aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de dekvloer.
- Wandcontactdozen in de woning en loze leidingen voor bijvoorbeeld telefoon, data en CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok, de aangebouwde berging van bouwnummer 38, 39, 40 en 41, de buitenberging, de meterkast, de trapkast (bouwnummer 27, 28 en 29) en de zolder.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdoos voor afzuigkap op circa 200 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- Ter plaatse van de aangebouwde berging van bouwnummer 38, 39, 40 en 41, de buitenberging, de trapkast (bouwnummer 27, 28 en 29) en de zolder worden de wandcontactdozen op een hoogte van ca 105 cm boven de vloer aangebracht.
- De hoogte van wandcontactdozen ten behoeve van installaties zoals het warmwatertoestel, de verwarmingsinstallatie, de opstelplaats wasmachine, de installatie voor ventilatie, de omvormer van de zonnepanelen en in de meterkast, worden bepaald door de installateur.
- Wandlichtpunten worden op circa 210 cm boven de vloer en/of het maaiveld aangebracht.
- Ter plaatse van de trap komt een schakelaar circa 130 cm boven de vloer.
- Bediening verwarmingssysteem op hoogte van circa 150 cm.
- Bediening verwarmingssysteem en thermostaat/ CO2-sensor circa 30 cm uit elkaar.

Ter plaatse van de voordeur wordt er conform tekening een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht. Het verlichtingsarmatuur (de buitenlamp) is niet opgenomen en dient door u zelf te worden aangebracht.

Ter plaatse van de voordeur wordt een beldrukker aangebracht, aangesloten op de schel in de hal.

De aansluitkosten van de elektra installatie op het plaatselijke elektranet zijn inbegrepen in de aanneemsom. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot aan de oplevering voor rekening van het bouwbedrijf. U dient zich met ingang van de dag van de oplevering aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

Rookmelders
In verband met de brandveiligheid worden er in de woning rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra een van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn tevens voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie gewaarborgd ingeval van stroomuitval.

Telecom- en mediavoorzieningen
Ten behoeve van de Centrale Antenne Installatie (CAI, algemeen bekend als “kabel”)/data/telecom/glasvezel worden bedrade aansluitpunten aangebracht volgens verkooptekening. De leidingen zijn bedraad met combi-kabel, deze is zowel als COAX en als UTP te gebruiken. Het afmonteren van de leidingen is niet in de aanneemsom opgenomen, zodat u zelf kunt kiezen waar u welk aansluitpunt wilt maken. In de koopsom zijn geen aansluitkosten of abonnementskosten voor CAI/data/telecom/glasvezel opgenomen. U dient zich na oplevering aan te melden bij een leverancier naar keuze.

PV-panelen (zonnepanelen)
Op het dak van de woning worden PV-panelen aangebracht waarmee elektriciteit wordt opgewekt.
De positie en aantallen van deze PV-panelen staat indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. Het aantal panelen hangt samen het vermogen per paneel en wordt definitief bepaalt door de installateur aan de hand van de BENG berekening. De bijbehorende omvormer wordt geplaatst op zolder.

Het kan voorkomen dat de PV-panelen behorende bij een woning (gedeeltelijk) gelegen zijn op het dakvlak van een naastgelegen woning. Bij de desbetreffende woningen zal dit nader worden vastgelegd (inclusief instandhoudingsplicht) in de koopovereenkomst en notariële akte van levering van de betreffende woningen.

Milieu en energieverbruik
U heeft gekozen voor een nieuwbouwwoning van Blink en Janssen de Jong. Dit betekent een comfortabele woning die klaar is voor de toekomst en die met respect voor mens en milieu wordt gebouwd.

Materiaalgebruik
ModuFair onderscheidt zich van andere conceptwoningen door de innovatieve aanpak van het bouwproces en standaard toepassing van circulair beton. Hiervoor werken we intensief samen met onze ketenpartners en zusterbedrijven. Zo zijn we in staat om in één dag een volledig casco woning te realiseren. Met een schone bouwplaats en zo min mogelijk hinder voor huurders, kopers en omwonenden zetten we met ModuFair een volgende stap in het verduurzamen van woningbouw.
De woning wordt gebouwd met duurzame en hoogwaardige materialen. De gevels, dak en vloer zijn goed geïsoleerd en er worden diverse energiebesparende en waterbesparende maatregelen ingezet. Zo is de woning voorzien van een zeer energiezuinig ventilatiesysteem en een luchtwarmtepompinstallatie met een bijzonder hoog rendement. Warm waterleidingen worden geïsoleerd om warmteverlies te beperken.

Duurzaam geproduceerd hout
Nagenoeg al het door ons toegepaste hout is duurzaam geproduceerd. Wij kopen het hout in met FSC-keurmerk of PEFC-keurmerk, daarmee wordt er door het bouwbedrijf voldaan aan het STIP-certificaat.

Gasloos
Uw woning is niet aangesloten op het gasleiding netwerk. Uw woning is daarmee klaar voor de toekomst.

Engergieverbruik/BENG
In het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) worden eisen gesteld aan het energieverbruik en daarmee de CO2-uitstoot van gebouwen.
Dit wordt bepaald in de BENG eisen (eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen). Er zijn drie BENG- eisen en daarnaast wordt bepaald of de woningen niet te warm worden in de zomer met de TO juli berekening. Uw woning voldoen aan alle BENG eisen en aan de eis voor de TO juli.
Dit wil zeggen dat het gebouwgebonden energieverbruik bij een gemiddeld gebruik van de woning bijna nul is. Het energieverbruik van huishoudelijke apparaten (zoals televisies, computers, kookplaat, wasmachine etc.) staat hier los van. Daarnaast kan het zijn de kosten per kWh, die u moet betalen voor de elektriciteit die u afneemt, niet gelijk is aan het bedrag dat u terugkrijgt per kWh voor de opbrengst van uw PV-panelen.

Indien u een kopersoptie kiest, waarbij het volume of geveloppervlak van de woning wordt vergroot, zoals bijvoorbeeld een uitbouw, erker of een dakkapel, dan kan dit nadelige consequenties hebben voor de BENG-berekening. Aanvullende maatregelen en extra kosten zoals bijvoorbeeld extra PV-panelen kunnen in dat geval noodzakelijk zijn. De kopersbegeleider van het bouwbedrijf informeert u hier in dat geval nader over.

Isolatiewaarden
In de woning wordt isolatie aangebracht volgens onderstaande (minimale) isolatiewaarden.

Onderdeel	Isolatiewaarde
Begane grondvloer woning	Rc ≥ 3,70m²K/W
Gevels woning	Rc ≥ 4,70m²K/W
Dak woning	Rc ≥ 6,30m²K/W
Kozijnen woning met HR++ beglazing	U ≤ 1,65 W/m²K
Dak dakkapel	Rc ≥ 6,30m²K/W
Wanden dakkapel	Rc ≥ 4,50m²K/W
Dakraam	U ≤ 1,65 W/m²K
Begane grondvloer aangebouwde berging	ongeïsoleerd
Gevels aangebouwde berging	ongeïsoleerd
Dak aangebouwde berging	ongeïsoleerd
Gevels/wanden/dak buitenberging	ongeïsoleerd

Energielabel
Bij oplevering van de woning wordt het energielabel van uw woning verstrekt. Uw woning krijgt het voorlopige energielabel A+++.

Kleur en materiaalstaat exterieur
Bouwnummers 27, 28 en 29

Onderdeel:	Materiaal, Fabr., Type:	Bewerking:	Kleur:
Gevels			
Gevels metselwerk bwn 27 & 28	baksteen	wildverband	oranje/bruin genuanceerd
Gevels metselwerk bwn 29	baksteen	wildverband	wit genuanceerd
Rollagen metselwerk	baksteen	wildverband	kleur als woning
Plint metselwerk	baksteen	wildverband	donkerbruin genuanceerd
Voegwerk metselwerk bwn 27 & 28	zand/cement	3 mm terugliggend	grijs
Voegwerk metselwerk bwn 29	zand/cement	3 mm terugliggend	wit
Voegwerk metselwerk plint	zand/cement	3 mm terugliggend	donkergrijs
Muurdammen	beton		naturel
Afwerking dakkapel	Rockpanel		donkergrijs
Gevelopeningen			
Kozijnen bwn 27 & 28	hout		signaalwit, RAL 9003
Draaiende delen bwn 27 & 28	hout		signaalwit, RAL 9003
Kozijnen bwn 29	hout		signaalgrijs, RAL 7004
Draaiende delen bwn 29	hout		signaalgrijs, RAL 7004
Voordeuren	hout		signaalgrijs, RAL7004
Raamdorpels	prefab beton		naturel
Gevellateien	staal	verzinkt	naturel
Hemelwaterafvoer	zink	rond	natural
Hemelwaterafvoer	pvc	rond	grijs
Dak			
Dakbedekking hellende daken	keramische pan		antraciet
Dakbedekking platte daken	bitumen		zwart
Daktrim	aluminium	gemoffeld	grijs, RAL 7016
Afdekker	zink		naturel
Afdekker	zink		naturel
Goot	aluminium		naturel
Dakkapel	rockpanel		antracietgrijs, RAL 7016
Dakdoorvoeren	kunststof		in kleur dakafwerking
PV-panelen			zwart

Bouwnummers 31, 32, 33 en 34

Onderdeel:	Materiaal, Fabr., Type:	Bewerking:	Kleur:
Gevels			
Gevels metselwerk	baksteen	wildverband	oranje/bruin genuanceerd
Gevels metselwerk accentvlak	baksteen	wildverband, verspringend	oranje/bruin genuanceerd
Rollagen metselwerk	baksteen	wildverband	oranje/bruin genuanceerd
Plint metselwerk	baksteen	wildverband	donkerbruin genuanceerd
Voegwerk metselwerk	zand/cement	3 mm terugliggend	grijs
Voegwerk metselwerk plint	zand/cement	3 mm terugliggend	donkergrijs
Kader rondom voordeur	beton		naturel
Frans balkon	stalen strips	gecoat	signaalwit, RAL 9003
Gevelopeningen			
Kozijnen	hout		signaalwit, RAL 9003
Draaiende delen	hout		signaalwit, RAL 9003
Voordeuren	hout		signaalgrijs, RAL7004
Raamdorpels	prefab beton		naturel
Gevellateien	staal	verzinkt	naturel
Hemelwaterafvoer	zink	rond	natural
Hemelwaterafvoer	pvc	rond	grijs
Dak			
Dakbedekking hellende daken	keramische pan		antraciet
Afdekker	zink		naturel
Afdekker	zink		naturel
Goot	zinken mastgoot		naturel
Dakraam	hout		antracietgrijs, RAL 7016
Dakdoorvoeren	kunststof		grijs, RAL 7016
PV-panelen			zwart

Bouwnummers 38, 39 en 40

Onderdeel:	Materiaal, Fabr., Type:	Bewerking:	Kleur:
Gevels			
Gevels metselwerk 38 & 39	baksteen	wildverband	oranje/bruin genuanceerd
Gevels metselwerk 40 & 41	baksteen	wildverband	wit genuanceerd
Rollagen metselwerk	baksteen	wildverband	kleur als woning
Plint metselwerk	baksteen	wildverband	donkerbruin genuanceerd
Voegwerk metselwerk 38 & 39	zand/cement	3 mm terugliggend	grijs
Voegwerk metselwerk 40 & 41	zand/cement	3 mm terugliggend	wit
Voegwerk metselwerk plint	zand/cement	3 mm terugliggend	donkergrijs
Kader rondom voordeur	beton		naturel
Muurdammen	beton		naturel
Frans balkon 38&39	stalen strips	gecoat	signaalwit, RAL 9003
Frans balkon 40&41	stalen strips	gecoat	signaalgrijs, RAL 7004
Gevelopeningen			
Kozijnen 38&39	hout		signaalwit, RAL 9003
Draaiende delen 38&39	hout		signaalwit, RAL 9003
Kozijnen 40&41	hout		signaalgrijs, RAL 7004
Draaiende delen 40&41	hout		signaalgrijs, RAL 7004
Voordeuren	hout		signaalgrijs, RAL 7004
Raamdorpels	prefab beton		naturel
Gevellateien	staal	verzinkt	naturel
Hemelwaterafvoer (voorzijde)	zink	rond	natural
Hemelwaterafvoer (achterzijde)	pvc	rond	grijs
Kantelpoort berging 38 t/m 41	staal		signaalgrijs, RAL 7004
Dak			grijs, RAL 7016
Dakbedekking hellende daken	keramische pan		antraciet
Dakbedekking platte daken	bitumen		zwart
Daktrim	aluminium	gemoffeld	grijs
Dakraam	hout		antracietgrijs, RAL 7016
Afdekker	zink		naturel
Afdekker	zink		naturel
Goot	zinken mastgoot		naturel
Dakdoorvoeren	kunststof		in kleur dakafwerking
PV-panelen			zwart

Bovenstaande kleuren zijn ter indicatie en kunnen tijdens de bouwvoorbereiding in overleg met de architect en/of gemeente nog worden aangepast. Het bouwbedrijf zal bij oplevering een kleur- en materialenlijst verstrekken waarop de toegepaste RAL-kleuren zijn vermeld die u nodig heeft voor het onderhoud van de woning.

Ruimte afwerkstaat interieur

Ruimte	Onderdeel	Kleur
Entreehal/Overloop		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Keuken/Woonkamer		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar Kunststeen vensterbanken	Naturel Wit
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Trapkast		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Onderkant trap voorzien van grondverf in het zicht	Wit
Meterkast		
Vloer	Meterkast vloerplaat	
Wanden	Aftimmerwerk houten beplating	
Plafond	Onafgewerkt	
Toilet		
Vloer	Keramische vloertegels 300x300 of 450x450 mm	Volgens monster
Wanden	Keramische wandtegels 200x250 of 200x400 mm Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met fijn structuur spuitwerk	Volgens monster Wit
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Slaapkamers		
Vloer	Prefab beton vloer	Naturel
Wanden	Behangklaar Kunststeen vensterbanken	Naturel Wit
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Badkamer		
Vloer	Keramische vloertegels 300x300 of 450x400 mm	Volgens monster
Wanden	Keramische wandtegels 200x250 of 200x400 mm (dagkanten kozijnen voorzien van tegelwerk)	Volgens monster Wit
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Zolder/ 1e verdieping	1e verdieping (bouwnummer 27, 28 en 29)	
Vloer	Prefab betonvloer (niet achter de knieschotten)	Naturel

Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Dakconstructie in het zicht	Wit
Aangebouwde berging bouwnummer 38, 39, 40, 41		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar/schoonmetselwerk	Naturel
Plafond	Dakconstructie in het zicht	Naturel
Buitenberging		
Vloer	Betonvloer	Naturel
Wanden	Houtconstructie in het zicht	Naturel
Plafond	Dakconstructie in het zicht	Naturel

Onder de kleur wit wordt verstaan een wittint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

Overzicht sanitair

<u>Toiletcombinatie:</u>

Villeroy & Boch O.novo wandcloset diepspoel wit

Villeroy & Boch O.novo closetzitting m. deksel m. softclose en quickrelease: wit

Geberit Duofix UP320 inbouwreservoir

Geberit Sigma 01 drukplaatcombinatie

Fonteincombinatie:

Villeroy & Boch O.novo Fontein m. overloop m. 1 kraangat 36x27.5cm wit

Hansgrohe Logis toiletkraan z. waste chroom

Viega plugbeker sifon

Schell hoekstopkraan 1/2 x 3/8

De beer rubberen manchet 40x32

Slang 3/8 x 1/2

Douchecombinatie:

Hansgrohe Ecostat Comfort douchekraan thermostatisch z. omstel m. koppelingen HOH=15cm chroom

Hansgrohe Crometta 85 Unica glijstangset m. Crometta85 1jet handdouche 65cm m. Metaflexdoucheslang 160cm chroom:

Easydrain Tegeldrain Douchegoot

Easydrain Multi Fixt-1 Rooster voor douchegoot

Wastafelcombinatie:

Villeroy & Boch O.novo wastafel 60x46cm m.overloop m. 1 kraangat wit

Hansgrohe Logis 1-gats wastafelkraan 70 Cool Start m. waste chroom

Viega plugbeker sifon

2x Schell hoekstopkraan 1/2 x 3/8: 049170695

Badkamer Radiator:

DRL E-COMFORT Lisa EcoDesign DIGI Radiator elektrisch

Badcombinatie 2 kapper:

Villeroy & Boch O.NOVO Duo Bad: UBA180CAS2V-01 Villeroy & Boch badpoten

Viega Multiplex Visign M5 Badafvoercombinatie

Hansgrohe Ecostat Comfort Badmengkraan

Hansgrohe Crometta Vario Handdouche

Slotbepaling

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen , parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, cai-kasten, lantaarnpalen en dergelijke.

Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes.
Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt het bouwbedrijf zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is het bouwbedrijf ten allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.
De wijzigingen zullen aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impression en het kleurgebruik in de documentatie. Ingetekend meubilair, keukenopstelling, tuininrichting etc. zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening en niet in de aanneemsom inbegrepen.
De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders, ventilatieroosters en ventilatieventielen, radiatoren en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.

Indien de woning gekocht wordt terwijl deze al geheel of gedeeltelijk gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de tekeningen of de Technische Omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. Bij verschillen tussen deze Technische Omschrijving en de bij oplevering verstrekte woningmap met as-built informatie, prevaleert de bij oplevering verstrekte woningmap.