



TECHNISCHE OMSCHRIJVING



d.d. 20-06-2023

Behorende bij: 35 woningen Hof van Solms achterterrein te Oirschot,
13 grondgebonden woningen

Let's build happiness!





Inleiding

Voor u ligt de Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving die behoort bij uw nieuwe woning. Hierin vindt u belangrijke informatie over de gebruikte materialen en het afwerkingsniveau van uw nieuwe woning. Ook vindt u algemene informatie over de procedures en de voorwaarden die gelden bij de aankoop van uw woning.

Wij adviseren u deze Algemene Projectinformatie en 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 Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met de projectmanager van Janssen de Jong Projectontwikkeling.

Betrokken partijen

Ontwikkeling en verkoop grond:

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
Postbus 30
5690 AA Son en Breugel
tel. 088 – 355 94 00
www.jjpo.nl



Bouwbedrijf:

Janssen de Jong Bouw Zuid B.V.
Science Park Eindhoven 5049
5692 EB Son en Breugel
Postbus 30
5690 AA Son en Breugel
tel. 088 – 355 93 55
www.janssendejongbouw.nl



Makelaar(s):

Lelieveld Makelaardij Oirschot
Rijkesluisstraat 19A
5688 EC Oirschot
tel. 0499 577 400
www.lelieveldmakelaardij.nl



[2] 13 hoek- en tussenwoningen,
Hof van Solms achterterrein, Oirschot





Van de Meerendonk Makelaars BV
Rijkesluisstraat 51
5688 EC Oirschot
tel. 0499-57 58 75
www.vandemeerendonkmakelaars.nl



Notaris:

Wedemeijer Marks notarissen N.V.
Oude Bestseweg 28
5688 DM Oirschot
tel. 0499-760755
www.wmnotarissen.nl



[3] 13 hoek- en tussenwoningen,
Hof van Solms achterterrein, Oirschot





Inhoudsopgave

TECHNISCHE OMSCHRIJVING	6
<i>Voorrang SWK bepalingen</i>	6
<i>Bouwbesluit</i>	6
RONDOM EN ONDER UW WONING	7
<i>Peil en hoogteligging van de woning</i>	7
<i>Grondwerk</i>	7
<i>Riolering</i>	8
<i>Bestrating</i>	8
<i>Terreininventaris en beplanting</i>	9
<i>Buitenberging</i>	9
<i>Huisvuil en tuinafval</i>	11
DE RUWBOUW VAN UW WONING	12
<i>Fundering</i>	12
<i>Kruipruimte</i>	12
<i>Vloeren</i>	12
<i>Gevels en dragende wanden</i>	12
<i>Daken</i>	14
<i>Hemelwaterafvoeren</i>	15
<i>Buitenkozijnen, ramen en deuren</i>	15
<i>Hang en sluitwerk</i>	16
<i>Beglazing</i>	16
<i>Glasbewassing</i>	16
<i>Hekwerken</i>	17
<i>Luifel</i>	17
DE AFBOUW VAN UW WONING	18
<i>Binnenwanden</i>	18
<i>Binnendeuren en –kozijnen</i>	18
<i>Trappen en hekwerken</i>	19
<i>Afwerking wanden</i>	19
<i>Afwerking plafonds</i>	20
<i>Afwerking vloeren</i>	20
<i>Tegelwerk</i>	21
<i>Sanitair</i>	22
<i>Aftimmerwerk</i>	22
<i>Schilderwerk</i>	23
<i>Keuken</i>	23
<i>Archologische elementen</i>	24
DE INSTALLATIES IN UW WONING	25
<i>Meterkast</i>	25
<i>Waterinstallaties</i>	25
<i>Binnenriolering</i>	25
<i>Gasinstallaties</i>	26
<i>Verwarmingsinstallatie en warmwatertoestel</i>	26
<i>Mechanische ventilatie</i>	28
<i>Elektrische installatie</i>	29
<i>Rookmelders</i>	30
<i>Telecom- en mediavoorzieningen</i>	30
<i>PV-panelen (zonnepanelen)</i>	31





MILIEU EN ENERGIEVERBRUIK	32
<i>Materiaalgebruik</i>	32
<i>Duurzaam geproduceerd hout</i>	32
<i>Gasloos</i>	32
<i>Energieprestatie (BENG)</i>	32
<i>Isolatiewaarden</i>	34
<i>Energie label</i>	34
<i>Schoonmaken en oplevering</i>	34
KLEUR EN MATERIAALSTAAT EXTERIEUR	35
RUIMTE AFWERKSTAAT INTERIEUR.....	37
OVERZICHT SANITAIR	39
SLOTBEPALING	42





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voorrang SWK bepalingen

Van toepassing is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 en bijbehorend garantiesupplement, bestaande uit Module I F en Module II U. Ongeacht hetgeen in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze Algemene Projectinformatie en Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

Bouwbesluit

De woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, zoals die van toepassing zijn ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het Bouwbesluit 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 Bouwbesluit 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 Bouwbesluit worden gehanteerd:

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

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 Bouwbesluit 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 kopers adviseur 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.

Vrijstaande bergingen 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.

AANDACHTSPUNT: Volgens het Bouwbesluit mag de opstaphoogte van de drempel van de toegangsdeur (voordeur) 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 als bij het aanbrengen van vloerafwerking in de entreehal rekening mee te houden. Wij hebben gerekend met het aanbrengen van een vloerafwerking van ca. 15 mm achter de voordeur. Wilt u een dikkere vloer toepassen, plaats dan achter de voordeur een schoonloopmat.

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.

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





Afhankelijk van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken om de tuin periodiek op te hogen.

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 daar waar beplanting of hagen wilt toepassen zowel de voor- als achtertuin omspitten (diepspitten) om de tijdens de bouw vastgereden grond lossere 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) verlaagt 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 vuilwaterriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel 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 90°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.

De hemelwaterriolering wordt aangesloten op de infiltratievoorziening in het openbaar gebied op aanwijzing van de gemeente.

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, met uitzondering van het achterpad van bouwnummers 23 t/m 34. Hier wordt een mandelig achterpad voorzien.

Het achterpad achter de woning 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 1.600 mm in verband met hele tegels zonder snijverlies en opsluitband aan weerszijde. Het achterpad zal zoals aangegeven op de situatietekening voor een diepte van 80 cm (mandelig) eigendom zijn. Over deze achterpaden wordt het recht van overpad gevestigd.





Het achterpad wordt voorzien van afwateringsputten die middels een kunststof rioleringsbuis worden aangesloten op het hemelwaterriool.

De privéparkeerplaatsen op eigen terrein van bouwnummer 27, 28, 34 en 35 dienen door u na oplevering te worden bestraat.

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 en bij voorkeur in goed overleg met uw burens.

Waar op tekening aangegeven ter plaatse van de erfafscheiding van de zijtuinen grenzend aan het openbaar gebied van bouwnummer 28 en 29 wordt een gaashekwerk toegepast met een hoogte van ca. 180 cm welke wordt voorzien van groenblijvende Hedera ("Klimop") beplanting. De Hederabepanting heeft een beperkte aanplanthoogte en zal pas op termijn het hekwerk geheel bedekken.

Bepantingen waar van toepassing worden in een daarvoor geschikt jaargetijde (aanplantseizoen) geplaatst.

U dient deze erfafscheiding in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vervangen. Namens de gemeente wordt hiertoe een kettingbeding opgenomen in de akte van levering.

AANDACHTSPUNT: Op de aangebrachte haagbepanting is geen inboetgarantie van toepassing. Vergeet in de drukke periode na de oplevering dan ook niet om de nieuw aangeplante beplanting voldoende water te geven. Nieuwe aanplant heeft van april tot september zeker 1x per twee weken water nodig. In droge perioden zelfs vaker. Denk hier dus niet alleen in de zomer, maar ook al in het voorjaar aan.

Buitenberging

In de achtertuin van bnr 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32 en 33 wordt een houten buitenberging geplaatst. De oppervlakte van de berging is tenminste 5 m² 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 vuren houten (naaldhouten) regelwerk, aan de buitenzijde afgewerkt met verduurzaamde (geïmpregneerde) vuren houten (naaldhouten) rabatdelen.

De tussenwand bij de bergingen die gekoppeld zijn met de berging van de burens 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 laag 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 glas.

Het ongeïsoleerde dak van de houten bergingen bestaan uit een vuren houten (naaldhouten) balklaag, voorzien van een naaldhouten dakbeschot. De bovenzijde van het platte dak wordt afgewerkt met een sedum dakbedekking.

De buitenberging wordt voorzien van een hemelwaterafvoer die wordt aangesloten op de hemelwaterriolering van de woning.

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 worden een niet uitschakelbaar lichtpunten aangebracht, voorzien van een schemerschakelaar. Deze dient onder andere voor de verlichting van het achterpad en de entree van de berging, dit 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 betekent dat de elektra in het zicht is.

AANDACHTSPUNT: De bergingen zijn enkelwandige uitgevoerd en voorzien van rabat. Volgens de regels geldt voor enkelwandige bergingen met rabat dat ze niet waterdicht zijn maar regen werend. Water dat door de wanden slaat kan via de speciaal daarvoor aangebrachte sponning in de onder-regel onderuit de berging weglopen. Het advies is het straatwerk/tuinaanleg 10 cm onder het laatste houtendeel te houden zodat het water kan weglopen via de onder-regel.

Daarnaast is het van belang de ventilatierooster vrij te houden van spullen. De temperatuur in deze niet geïsoleerde bergingen is binnen en buiten gelijk, daarom raden wij het aan hier geen kussens enz. in vochtige periode te laten liggen. Het regelwerk en de rabatdelen zijn verduurzaamd en kunnen tegen water, de houten delen kunnen werken door invloeden van het weer. De ongeïsoleerde berging is niet geschikt om een koelkast of vriezer in te plaatsen.





Huisvuil en tuinafval

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

PMD zal via afvalzakken worden geregeld. Deze zullen 2 wekelijks worden opgehaald door de afvaldienst en dienen niet gedeponeerd te worden in de afvalcontainers.

[11] 13 hoek- en tussenwoningen,
Hof van Solms achterterrein, Oirschot





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 prefab of in de grond gevormde funderingspalen met daarop (prefab) betonnen funderingsbalken.

Kruipruimte

Onder de woning bevindt zich geen kruipruimte.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning en de aangebouwde berging, van bouwnummer 27, 28, 34 en 35, wordt uitgevoerd als een prefab betonnen ribcassettevloer welke aan de onderzijde fabrieksmatig is voorzien van isolatie.

De vloer van de eerste en de tweede verdieping bestaat uit een breedplaatvloer met druklaag. Op de verdiepingvloer wordt een afwerkvloer voorzien. 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 handvorm metselsteen in de kleur conform kleur- en materiaalstaat. De voegen van het metselwerk worden iets terugliggend gepointerd 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 niet grenzend aan maaiveld worden prefab betonnen waterslagen toegepast.

Onder de kozijnen grenzend aan maaiveld worden betonnen kantplanken 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/ vlakken waarin het metselwerk iets terug ligt.

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 eigen aan het toepassen van metselwerk.

Het binnenspouwblad van de gevels wordt uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens opgave van de constructeur.

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen volgens opgave constructeur. De woningscheidende wanden zijn voorzien van een ankerloze spouw, met uitzondering van eventuele stabiliteitsankers.

De buitengevels van de aangebouwde berging van bouwnummer 27, 28, 34 en 35 worden uitgevoerd in niet geïsoleerd halfsteens metselwerk in wildverband, 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 onderzijde van de dakelementen en de knieschotten bestaan uit houten witte gegronde spaanplaten, geniet in het zicht. De kopse kanten zijn niet afgewerkt. Waar nodig worden aftimmerlatten geplaatst.

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

De ongeïsoleerde platdakconstructie van de aangebouwde berging van bouwnummer 27, 28, 34 en 35 wordt samengesteld uit een houten balklaag volgens opgave constructeur, een dakbeschot van vochtbestendige spaanplaat, een isolatielaag van 30mm (ter beperking van kans op condensatie) en bitumineuze dakbedekking voorzien van een ballastlaag zijnde grind. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

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





Schoorsteen

De “schoorstenen” op de gevels (waar van toepassing) zijn bedoeld als “sierschoorsteen” en hebben alleen een esthetische functie. De schoorsteen is gemaakt van baksteen.

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), conform kleur- en materiaalstaat.

Het hemelwater dat op het platte dak van de aangebouwde berging (waar van toepassing) valt wordt afgevoerd middels zijuitlopen die worden aangesloten op ronde hemelwaterafvoeren (regenpijpen), conform kleur- en materiaalstaat.

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 conform kleur- en materiaalstaat.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen, slijtstrippen en condensprofielen.

De entree deur van de woning wordt uitgevoerd als samengestelde houten plaatdeur in de kleur conform kleur- en materiaalstaat. De entree deur wordt voorzien van een briefplaat met tochtborstels/tochtklep.

De tuindeur/ loopdeur van de aangebouwde berging van bouwnummer 27, 28, 34 en 35 wordt uitgevoerd in hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd.

De aangebouwde berging van bouwnummer 27, 28, 34 en 35 wordt voorzien van een ongeïsoleerde, verzinkt stalen kanteldeur, in de kleur conform kleur- en materiaalstaat, gemoffeld, met een metalen aanslagdorpel.

De kozijnen die tot aan peil doorlopen, worden voorzien van hybride (hout en kunststeen) onderdorpels.

Onder de kozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde composieten vensterbanken aangebracht in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Het dakraam van bouwnummer 23, 24, 25, 26, 30, 31, 32, 33 wordt uitgevoerd als een handmatig bediend naaldhouten tuimelvenster met aan de binnenzijde een witte afwerking/een witte vochtbestendige coating. De bedieningshandgreep bevat een ventilatieklep.





Waar op tekening aangegeven worden de blinde delen in de buitenkozijnen uitgevoerd als sandwichpaneel in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Waar op tekening een roedeverdeling in de ramen is aangegeven wordt de beglazing voorzien van glasroedes volgens het zogenaamde Wiener-Sprossen systeem. Hierbij wordt in de dubbele beglazing een roedeverdeling van aluminium opgenomen. Bovenop deze Wiener-sprossen worden aan de binnen- en buitenzijde van het glas opplakroedes voorzien in de kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Hang en sluitwerk

Alle buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit, inbraak weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096.

De buitendeuren van de woning worden voorzien van driepuntssluiting en veiligheidsbeslag met kerntrekbeveiliging. De entree deur, de tuindeur en de deur van de aangebouwde berging 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 hoog rendement 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.

Glasbewassing

De ramen worden waar op tekening aangegeven uitgevoerd als naar binnen draaiende draaikiepramen. De vaste ramen (niet voorzien van draaiende delen) dienen van buitenaf bewassen te worden.

Voor de woningen is het uitgangspunt dat de bewassing van de ramen en gevelinspectie en onderhoud door de bewoners zelf wordt uitgevoerd. Mochten bewoners ervoor kiezen dit door een





professionele, erkende onderneming te laten uitvoeren dan zullen zij mogelijk voorzieningen moeten treffen, zodanig dat aan de Arbowetgeving wordt voldaan.

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.

Hekwerken

De franse balkons worden uitgevoerd middels een metalen hekwerk in kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Luifel

Boven de entree wordt een prefab betonnen luifel met een maximale diepte van 50 cm voorzien. Deze luifel dient hoofdzakelijk als esthetisch element dus zal niet zorgen voor een volledige droogloopzone.





De afbouw van uw woning

Binnenwanden

Alle niet-dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswand. Waar nodig volgens het Bouwbesluit zullen deze wanden uitgevoerd worden in geluidbeperkende uitvoering.

Binnendeuren en –kozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht in de kleur wit. Het bovenlicht boven de deur naar de (trap)kast (waar van toepassing) 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 Bouwbesluit zullen deze deuren uitgevoerd worden in geluidbeperkende uitvoering.

De binnendeurkozijnen ter plaatse van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een hardstenen dorpel. De overige binnen kozijnen 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 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 wordt uitgevoerd als een open trap.

Langs één wand van de trap komt een transparant gelakte houten 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, wordt er een afgetimmerde “lepe hoek” 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 m.u.v. de aangebouwde berging van bouwnummer 27, 28, 34 en 35 worden behangklaar opgeleverd.

De wanden van de toiletruimte en de badkamer worden gedeeltelijk danwel geheel betegeld zoals omschreven is bij het onderdeel tegelwerk. Boven het tegelwerk van de toiletruimte worden de wanden afgewerkt met 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. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sauzen.

Afwerking plafonds

De betonplafonds van de woning en worden afgewerkt met structuur spuitpleisterwerk. De plaatnaden van de plafonds (V-naden) blijven zichtbaar.

De schuine en vlakke plafonds in de trapkast, meterkast, op zolder en van de aangebouwde berging van bouwnummer 27, 28, 34 en 35 en overige onbenoemde ruimtes worden niet nader afgewerkt.

Afwerking vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt zwevend uitgevoerd door middel van een tackerplaat van 20 mm dik en afgewerkt met een anhydriet gietvloer van circa 60 mm dik.

De verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een anhydriet gietvloer van circa 70 mm dik.

Ter plaatse van zones voorzien van vloertegelwerk worden de vloeren op de begane grond zwevend uitgevoerd door middel van een tackerplaat van 20 mm dik en afgewerkt met een cementdekvloer van 60 mm dik. Ter plaatse van het vloertegelwerk op de verdiepingen zal de vloer worden afgewerkt met een cementdekvloer van circa 70 mm dik.

In de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De begane grondvloer van de aangebouwde berging (waar van toepassing) wordt afgewerkt met een cementdekvloer van 90 mm dik.

In de dekvloeren 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 een drain goot.

Wandtegelwerk wordt in de badkamer aangebracht tot aan de onderkant van het plafond. In de toiletruimte wordt wandtegelwerk aangebracht tot circa 1,25 m boven de vloer. Het horizontale plateau aan de bovenzijde van het inbouwreservoir van de toilet in de badkamer wordt 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.

De voegen van wand- en vloertegels worden gevoegd in de kleur grijs.

De wandtegels worden aangebracht in de afmeting 250 x 400 mm en liggend verwerkt. De vloertegels worden aangebracht in de afmeting 450 x 450 mm.

Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 21,-/m² inclusief btw.

Voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 29,-/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 kopers adviseur wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.





Sanitair

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

Het volgende sanitair wordt toegepast in de toiletruimte:

- 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 verchromde fonteinkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchromde sifon die is aangesloten op een verchromde 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;
- Een enkele wastafel voorzien van één wastafelmengkraan. De waterafvoer vindt plaats middels een verchromde sifon die is aangesloten op een verchromde muurbuis;
- Een thermostatische douchemengkraan en glijstangcombinatie met waterbesparende douchekop;
- Een douchedrain afmeting ca. 700 mm;
- Elektrische radiator in de kleur wit.

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

In een door het bouwbedrijf aan te wijzen showroom kunt u het sanitair bezichtigen en kunt u het sanitair naar eigen inzicht wijzigen of aanvullen. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopers adviseur wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

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 hoofdconstructie.





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 geground aan boven- en onderzijde.

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 een keukenleverancier naar keuze. Om u te ondersteunen bij de keuze van een passende keuken is er in samenwerking met onze adviseur van de projectleverancier een keukenopstelling samengesteld door Nuva Keukens. De keukens zijn te bezichtigen in de showroom van deze projectleverancier.





De keuken mag pas na oplevering van de woning geplaatst worden. Op de verkooptekeningen zijn middels een stippellijn de contouren van de keukens weergegeven. Voor de exacte posities van de installatie onderdelen in de keuken is een separate installatietekening gemaakt door Nuva Keukens, die leidend is. De installatietekening van de aansluitpunten in de keuken is opgenomen in de waarmerking van de overeenkomst. In de basis worden de volgende aansluitpunten (eventueel afgedopt, voor de wand of boven de vloer (enkel bij bnr 28 en 35)) aangebracht:

- 2-F Perilex aansluiting opstelplaats kookplaat tot 7,4 kW
- Wandcontactdoos opstelplaats recirculatie afzuigkap (n.v.t. bij Bnr 28 en 35)
- Afvoer en warm en koud watervoorziening opstelplaats spoelbak (afgedopt)
- Afvoer en koud watervoorziening t.b.v. een vaatwasser
- 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
- 2 dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik, horizontaal geplaatst
- Dubbele wandcontactdoos in vloer t.b.v. stopcontact in werkblad voor algemeen gebruik (enkel bij bnr. 28 en 35)

Als kopersoptie kan het leidingwerk van de keuken worden aangepast. Dit kan leiden tot een meerprijs. Door de kopers adviseur wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

Archologische elementen

Rond 1600 was er een hoogwaardige chirurgijns opleiding in Oirschot. Het vak van chirurgijn werd gecombineerd met dat van barbier. De basis voor Oirschot als centrum voor chirurgijnen, is rond 1555 gelegd door Silvester Lintermans. Zijn zonen werden ook barbier/chirurgijn en vestigden zich in de regio. Silvester IV leidde Arnold Fey sr. op en na diens dood zijn zoon Arnold Fey jr. Arnold junior woonde in huis Vredenburg dat achter het hof van Solms heeft gestaan. Hij is het meest bekend en beroemd en behandelde o.a. Anna van Oostenrijk, de moeder van Lodewijk de XIV en Amalia van Solms. De laatste heeft als dank het Hof van Solms aan Fey jr. geschonken. In het begin van de twintigste eeuw is het Hof van Solms in gebruik genomen door de Franciscanessen.

In vier waterputten, een aantal kuilen en vijver is veel aardewerk gevonden. Het laat zien vanaf wanneer deze plek bewoond is geweest en geeft een beeld van een groot deel van de bewoningsgeschiedenis van de plek. Het aardewerk komt vooral uit de vroege nieuwe tijd (1550-1600), met een piek in rond 1550. Ook van de periode erna, de tijd van de chirurgijnen, is veel aardewerk gevonden dat in de regio werd geproduceerd, zoals kannen en kruiken, borden en schalen, lampen, bekertjes, en vuurtests.





De woningen van de Heistraat krijgen nog een versiering welke inhaakt op de vondsten van deze plek. Dit zal in de vorm zijn van keramische elementen op of aan de woning.

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 koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de fontein kraan in de toiletruimte.
- het spoelreservoir van de toiletten.
- 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.
- het tappunt ten behoeve van de vaatwasser.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar (let op: geen verbruikshoeveelheden):

- het aansluitpunt nabij de opstelplaats van keuken: 2,5 l/minuut (afgedopt).
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer: 2,5 l/minuut.
- de douchemengkraan: 2,5 l/minuut.

Op afgedopte aansluitingen worden geen hoekstopkranen geplaatst.

De aansluitkosten van de waterinstallatie op het plaatselijke waterleidingnet zijn inbegrepen in de aanneemsom. U dient zich met ingang van de dag van de 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 keuken spoelbak en vaatwasser
- de toiletten
- de fontein in de toiletruimte





- de wastafel in de badkamer
- de douche
- de opstelplaats van de wasmachine
- het warmwatertoestel
- de WTW-unit

Op afgedopte leidingen worden geen sifons en hoekstopkranen geplaatst.

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 elektrisch gevoede lucht/water warmtepompinstallatie.

De lucht/water warmtepompinstallatie onttrekt warmte aan de buitenlucht. Met deze warmte wordt water voorverwarmd in een boilervat. Het voorverwarmde water wordt verder verwarmd tot de vereiste temperatuur met een elektrische naverwarmer. De buitenunit van de lucht/water warmtepomp wordt, bij bnr 27, 28, 34 en 35, geplaatst op het dak van de aangebouwde berging. Bij de overige woningen wordt de buitenunit in de achtertuin nabij de buitenberging van de woning geplaatst. De binnenunit en het boilervat worden geplaatst op zolder.

Omdat gebruik wordt gemaakt van een boilervat is de beschikbare hoeveelheid warm water limitatief. U dient hiermee rekening te houden in het gebruik. De boiler heeft een netto inhoud van circa 200 liter, geschikt voor het aaneengesloten leveren van 321 liter water van 40°Celsius (bij gebruik van een douchekop 8 L/min.) voor een duur van ca. 40 minuten.

De berekening van het verwarmingsvermogen geschiedt 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 en de eerste verdieping, met uitzondering van ter plaatse van toilet en verkeersruimte, uitgevoerd door middel van vloerverwarming. De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de verdeler. Waar in het zicht wordt de verdeler voorzien van een omkasting.





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 kopers adviseur van het bouwbedrijf, zodat de vloerverwarming indien nodig ook aangepast kan worden.

De positie, aantallen en afmetingen van de elektrische 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 temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een afzonderlijke naregeling waardoor deze individueel na te regelen zijn. 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 in de woonkamer.

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.

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	18°C	geen voorzieningen
• slaapkamers	22°C	vloerverwarming
• badkamer	22°C	elektrische radiator en vloerverwarming
• overloop	18°C	geen voorzieningen
• zolder		
(onbenoemde ruimte)	18°C	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) $< 0,10 \text{ m}^2\text{K/W}$ 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 warmteterugwin-unit (WTW-unit). Zowel de luchtafvoer als de luchttoevoer vindt plaats d.m.v. de ventilator van de, in techniekruimte 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 door middel van een 3 standenschakelaar in de woonkamer/ keuken en een puls schakelaar in de badkamer. 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 ingebracht 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 standaard geen voorziening meegenomen voor de aansluiting van een afzuigkap. Indien er wordt gekozen voor een recirculatieafzuigkap is een doorvoer naar buiten niet nodig. 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 de ruimte onder de deur.

De buitenberging en de aangebouwde berging, van bouwnummer 27, 28, 34 en 35, 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 burens. Volgens het Bouwbesluit dient zo'n afvoer tenminste 2 meter uit de erfgrans met de burens gerealiseerd te worden.

Tevens dient u er rekening mee te houden dat een afzuigkap met afvoer naar buiten verstrend werken op het ventilatiesysteem van uw woning.

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 inbouw materiaal toegepast. Het inbouw materiaal wordt verticaal geplaatst in één ovale inbouwdoos. Indien de wandcontactdoos wordt gecombineerd met schakelmateriaal dan wordt het uitgevoerd in aparte inbouwdozen en horizontaal geplaatst. Ter plaatse van de zolder, de meterkast, de aangebouwde berging van bouwnummer 27, 28, 34 en 35, en de buitenberging 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, (buiten)berging, de meterkast, de trapkast 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 wordt de wandcontactdoos voor afzuigkap op circa 240 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- Ter plaatse van de aangebouwde berging en de zolder worden de wandcontactdozen op een hoogte van 105 cm boven 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.
- Aansluitpunten, wandlichtpunten worden in de trapkast en de badkamer op circa 180 cm boven vloer aangebracht.
- Aansluitpunten, wandlichtpunten worden ter plaatse van de voordeur, tuin-, achterdeur op circa 210 cm boven de vloer en/of het maaiveld aangebracht.
- Ter plaatse van de trap komt de schakelaar circa 130 cm boven de vloer.
- Bediening verwarmingsstelsel op hoogte van circa 150 cm.
- Bediening verwarmingsstelsel en thermostaat circa 30cm uit elkaar.

Ter plaatse van de tuin- en 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. Zie hoofdstuk buitenberging voor elektrotechnische installatie van de buitenberging.

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 onbedrade aansluitpunten aangebracht volgens verkooptekening. Het bedraden van de leidingen is niet in de aanneemsom opgenomen, zodat u zelf kunt kiezen waar u welk aansluitpunt wilt maken. Voor de verschillende typen aansluiting zijn namelijk ook verschillende typen binnen bekabeling nodig. In de koopsom zijn geen aansluitkosten of abonnementskosten voor CAI/data/telecom/glasvezel opgenomen. U dient zich met ingang van de dag van oplevering aan te melden bij een leverancier naar keuze.





PV-panelen (zonnepanelen)

Als uit de BENG berekening blijkt dat de woning PV-panelen nodig heeft, zullen deze geplaatst worden. Mocht een woning geen PV-panelen nodig hebben, zal er ter voorbereiding een kabel vanuit de meterkast naar de zolder geplaatst worden.

De positie en aantallen van deze PV-panelen staat indicatief weergegeven op de verkooptekeningen en zijn nader te bepalen door de installateur. De bijbehorende omvormer wordt geplaatst op zolder.





Milieu en energieverbruik

U heeft gekozen voor een nieuwbouwwoning van 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

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 lucht/water warmtepompinstallatie met een bijzonder hoog rendement. Warm waterleidingen worden geïsoleerd om warmteverlies te beperken.

Ook is er oog voor het watergebruik van de woning. Zo worden waterbesparende douchekoppen toegepast, waterbesparende spoelknoppen bij de toiletten en kranen met straalbreker.

Ten behoeve van de gezondheid van de schilder wordt binnen in de woning uitsluitend gewerkt met watergedragen verf.

Duurzaam geproduceerd hout

Nagenoeg al het door ons toegepaste hout is duurzaam geproduceerd. Wij kopen het hout in met FSC-keurmerk of PEFC-keurmerk. Daarbij is het bouwbedrijf gecertificeerd door het FSC of PEFC.

Gasloos

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

Energieprestatie (BENG)

In Nederland leggen we vanaf 1 januari 2021 de energieprestatie vast aan de hand van 3 eisen. De 3 eisen die gesteld worden geven aan hoeveel de maximale energie is, die de woning en gebouwgebonden installaties mogen verbruiken. De woning voldoet aan de eisen die gesteld zijn in het bouwbesluit.

AANDACHTSPUNT: Met gebouwgebonden installaties worden de installaties voor verwarming, koeling, ventilatie en warm tapwater bedoeld. Dus echt alléén de energie voor de woning zelf. De energie die nodig is voor bijvoorbeeld de televisie en de koelkast (gebruiksgebonden energie) vallen hier niet onder.





De 3 eisen zijn:

BENG 1

BENG 1 gaat over de energiebehoefte. Die stelt een maximale waarde aan de energievraag van de woning en zegt iets over de kwaliteit van de gebouwschil (de isolatiewaarde van gevels, ramen, vloer en dak en de luchtdichtheid van de woning).

Kort gezegd: hoeveel warmte en koeling heeft het huis per m² nodig?

Naast thermische isolatie hebben zaken als zon-oriëntatie, grootte van de ramen en kierdichtheid daar ook invloed op. Naast isolatie speelt dus ook de oppervlakte en de schil van de woning een rol. De bouwkundige schil bestaat uit het dak, de vloer, de gevel en de kozijnen met daarin paneel, glas of deur. Als je veel geveloppervlakte hebt, zoals bij een hoekwoning, verliest de woning in verhouding meer warmte dan een tussenwoning of appartement met weinig buitenmuren.

BENG 1 wordt als volgt berekend: de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar, ≤ 25 kWh/m².

BENG 2

De primaire fossiele energie-berekening stelt een maximale eis aan het gebruik van fossiele energie dat een woning mag hebben voor verwarming, koeling, warm water en energie voor installaties. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas en stoot CO₂ uit. Dus hoe minder fossiele energie uw huis gebruikt, hoe positiever de uitkomst van BENG 2 is.

Door bijvoorbeeld de toepassing van een warmtepomp, balansventilatie met mechanische luchttoevoer en zonnepanelen wordt ervoor gezorgd dat de woning een lager fossiel energiegebruik heeft. Hierbij telt niet alleen de directe opwekking mee, zoals in zonnepanelen, maar ook het gebruik van omgevingswarmte uit bijvoorbeeld de lucht via een warmtepomp.

BENG 2 eis is als volgt: het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar, ≤ 25 kWh/m².

BENG 3

Is het aandeel van hernieuwbare energie dat een woning moet hebben. Hernieuwbare energie, ook wel duurzame of groene energie genoemd, is energie afkomstig van natuurlijke bronnen die constant worden aangevuld. Dit is energie uit wind, waterkracht, zon, bodem, buitenluchtwarmte en biomassa.

Dit wordt berekend door de hoeveelheid hernieuwbare energie te delen door het totaal van hernieuwbare energie plus het primaire fossiele energiegebruik. BENG 2 en BENG 3 zijn daardoor gerelateerd aan elkaar. Hoe beter de installaties (denk aan: zonnepanelen, warmtepomp en balansventilatie), hoe hoger het aandeel hernieuwbare energie en een positievere BENG 3.

BENG 3. Is het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten, ≥50%.

TO (Temperatuur Overschrijding) -Juli

We worden steeds vaker geconfronteerd met warmere zomers. Hiermee neemt de noodzaak toe om maatregelen te treffen om het risico op oververhitting in de woningen te voorkomen. Een te warm binnenklimaat kan leiden tot gezondheidsrisico's en overlast. Nieuwbouwwoningen worden aan de hand van de BENG eisen zo energiezuinig mogelijk gebouwd, en houden daardoor hun warmte beter vast. Door het toepassen van koeling middels vloerverwarming voldoet de woning aan de eisen van TO-Juli.





Isolatiewaarden

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

Onderdeel	Isolatiewaarde
Begane grondvloer woning	$R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevels woning	$R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
Dak woning	$R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
Kozijnen woning met HR++ beglazing	$U \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$
Dakraam	$U \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$
Begane grondvloer aangebouwde berging	$R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevels/wanden/dak buitenberging	ongeïsoleerd

Energielabel

Bij oplevering van de woning wordt het energielabel van uw woning verstrekt. Uw woning krijgt minimaal het energielabel A.

Schoonmaken en oplevering

Circa 2 à 3 weken voor de oplevering wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Uitzonderingen daarop zijn sanitair, tegelwerk en beglazing - deze worden schoon opgeleverd.





Kleur en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen, handvorm, waalformaat, wildverband	<u>Bnr. 23 t/m 28:</u> Rood-blauw <u>Bnr. 29 t/m 35</u> Donkerder rood-blauw
Voegwerk	Pointeren, verdiept	Grijs
Raamdorpels t.p.v. metselwerk	Prefab beton	Naturel, grijs
Kaders (incl. waterslag) gevelopeningen t.p.v. dakpannen	Aluminium	<u>Bnr. 23 t/m 27</u> Antraciet
Buitenkozijnen	Hout	<u>Bnr. 23 t/m 28</u> Wit <u>Bnr. 29 t/m 35</u> Grijs
Buitenkozijnen t.p.v. dakpannen	Hout	<u>Bnr. 23 t/m 27</u> Antraciet
Draaiende delen	Hout	<u>Bnr. 23 t/m 28</u> Wit <u>Bnr. 29 t/m 35</u> Grijs
Draaiende delen t.p.v. dakpannen	Hout	<u>Bnr. 23 t/m 27</u> Antraciet
Dakramen	Hout	Antraciet, binnenzijde wit
Tuindeur/ loopdeur aangebouwde berging	Hout	<u>Bnr. 23 t/m 28</u> Wit <u>Bnr. 29 t/m 35</u> Grijs
Deur houten buitenberging	Hout	<u>Bnr. 23 t/m 26</u> Wit <u>Bnr. 29 t/m 33</u> Grijs
Voordeur	Samengestelde plaatdeur	<u>Bnr. 23 t/m 28</u> Donkergroen <u>Bnr. 29 t/m 35</u> Grijs





Blinde panelen, buitenkozijnen	Plaatmateriaal	<u>Bnr. 29 t/m 34</u> Grijs
Kantelpoort aangebouwde berging	Staal	<u>Bnr. 27 & 28</u> Antraciet <u>Bnr. 34 & 35</u> Grijs
Opplakroedes t.p.v. wienersprossen	Hout	<u>Bnr. 23 t/m 28</u> Wit <u>Bnr. 29 t/m 35</u> Grijs
Lateien	Staal, thermisch verzinkt	Naturel
Hekwerk, frans balkon	Metaal	<u>Bnr. 23 t/m 28</u> Wit <u>Bnr. 35</u> Grijs
Luifels	Prefab beton	Naturel, grijs
Dakbedekking (hellende daken)	Keramisch	Leikleur
Dakbedekking (platte daken)	Bitumen	Zwart
Ballast laag platte daken	Grind	Grijs
Dakrand platte daken	Aluminium	Blank, geanodiseerd
Buitenberging	Hout	Geïmpregneerd, horizontaal
Dak buitenberging	Sedum	-
Muurafdekkers	Zink	Naturel
Goten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Ventilatie roosters	Aluminium	Blank, geanodiseerd
Erfafscheiding	Staal, gaashekwerk	<u>Bnr. 28 & 29</u> 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	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Meterkast		
Vloer	Meterkast vloerplaat	
Wanden	Aftimmerwerk houten beplating	
Plafond	Onafgewerkt	
Toilet		
Vloer	Keramische vloertegels	Volgens monster
Wanden	Keramische wandtegels Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met fijn structuur spuitwerk	Volgens monster Wit
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Slaapkamers		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Badkamer		
Vloer	Keramische vloertegels	Volgens monster
Wanden	Keramische wandtegels	Volgens monster
Plafond	Fijn structuur spuitwerk	Wit
Zolder		
Vloer	Dekvloer (niet achter de knieschotten)	Naturel
Wanden	Behangklaar	Naturel
Plafond	Spaanplaat	Wit
Knieschot	Spaanplaat	Wit
Aangebouwde berging bnr. 27, 28, 34 & 35		
Vloer	Dekvloer	Naturel
Wanden	Schoon metselwerk	<u>Bnr. 23 t/m 28:</u> Rood-blauw





		<u>Bnr. 29 t/m 35</u> Donkerder rood-blauw
Plafond	Dakconstructie in het zicht	Naturel
Buitenberging		
Vloer	Betonvloer	Naturel
Wanden	Houtconstructie in het zicht	Naturel
Plafond	Dakconstructie in het zicht	Naturel
Vensterbanken	Marmercomposiet, Bianco C	Wit


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





Overzicht sanitair

Toiletruimte begane grond

Onderdeel	Merk, kleur	Afbeelding
Toilet met deksel	Villeroy & Boch Subway Wit	
Fonteintje	Villeroy & Boch Subway 37x30.5 cm kraangat midden. Wit	
Fonteinkraan	Hansgrohe Logis Chroom	
Afvoersifon fonteintje	Viege plugbekersifon met muurbuis Chroom	
Bedieningsplaat inbouwreservoir	Geberit Wit	






Badkamer

Toilet met deksel	Villeroy & Boch Subway Wit	
Bedieningsplaat inbouwreservoir	Geberit Wit	
Wastafel	Villeroy & Boch Subway wastafel 60x47 cm. met overloop Wit	
Wastafelkraan	Hansgrohe Logis Chroom	
Afvoersifon wastafel	Viege plugbekersifon met muurbuis Chroom	





Thermostatische douchemengkraan	Hansgrohe Ecostat Comfort Chroom	
Glijstangset douche	Hansgrohe Croma Select doucheset met glijstangset Chroom	
Douche afvoer	Berg van den Premium line douchegoot 70cm. met gesloten design Rvs	
Radiator	DRL Lisa E-Comfort Wit	





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 as-built informatie, prevaleert het bij oplevering aanwezige consumentendossier.

