

VERKOOPDOCUMENTATIE

12 TOEKOMSTGERICHTE APPARTEMENTEN
DE OUDE APOTHEEK TE HOEVEN



Bezemer Bouw

Inhoudsopgave

Geachte belangstellende	4
1. Optie nemen	5
De makelaar:	5
2. Handtekening	5
Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst:	5
Lengte van de bouwtijd:	5
Woningborg-garantie:	6
3. Woonwensen bepalen	6
Een afspraak met uw kopers begeleider:	6
Online woningdossier volgjewoning.nl :	6
Een afspraak met Bouwcenter BMN:	7
Keukencheque:	7
Uw keuken via een andere leverancier:	7
Sluitingsdatum:	7
Er is veel mogelijk, maar...:	8
4. Fabricage woning	8
5. Start bouw brief en bezoek notaris	9
Start bouw brief:	9
Notaris:	9
6. Start bouw op locatie	9
Start bouw handeling:	9
Termijnen:	10
Bouwbezoek:	10
7. Kopers bijeenkomst	10
8. Oplevering	10
9. Veel gestelde vragen	11
Mijn hypotheekofferte verloopt, kan ik de grond al op naam krijgen?	11
Wanneer start de bouw en ontvang ik de sleutel van mijn nieuwe woning?	11
Ik heb een woning gekocht na de sluitingsdatum van de woonwensen. Welke keuzes zijn er nog mogelijk?	11
Wanneer kan ik naar de notaris?	12
Wanneer moet de financiering rond zijn?	12
Wat zijn de opschortende voorwaarden?	12

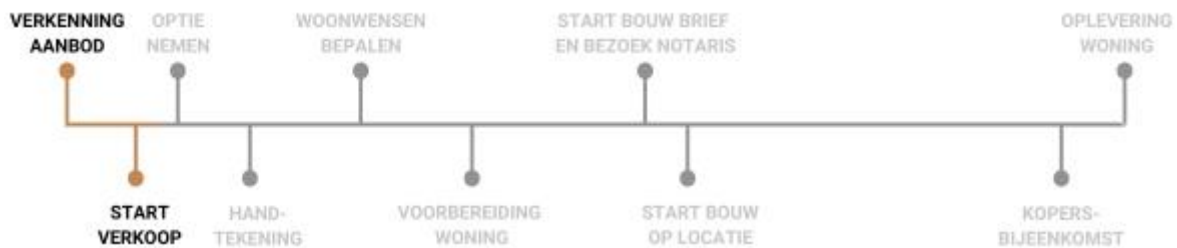
Wat is grondrente?	12
Waarom betaal ik rente over de aanneemsom?	12
Wat is erfdienstbaarheid?	12
Disclaimer:	13
Bijlage 1: Keuzelijst	14
Keuzelijst Ruwbouw.....	14
Keuzelijst keukens	16
Keuzelijst sanitair	16
Keuzelijst binnendeuren.....	17
Bijlage 2: Sanitair	17
Keuzelijst badkamer en toilet	17
Bijlage 3: Technische omschrijving.....	20
Kleur- en materiaalstaat.....	33

Geachte belangstellende

Allereerst hartelijk bedankt voor uw interesse in het nieuwbouwaanbod. Met het openen van deze verkoopdocumentatie is uw eerste stap richting een nieuwe woning gezet. Zowel de aankoop- als bouwperiode van een nieuwbouwwoning is een spannende tijd. Als bouwer weten wij hoe hectisch, maar ook hoe bijzonder deze periode voor onze kopers is. Daarom zullen wij u voor, gedurende én na deze periode zo goed mogelijk begeleiden. Door de ervaringen die wij de afgelopen jaren hebben opgedaan denken wij er goed aan te doen om u over enkele belangrijke zaken te informeren, zodat eventuele misverstanden worden voorkomen. We stellen alles in het werk om u een trotse bewoner te laten worden van een prachtige woning.

U bevindt zich hier:

Aan de hand van uw aankomende klantreis informeren wij u over diverse onderwerpen, op chronologische volgorde. Zowel de verkoop als uw verkenning van het aanbod is gestart. Indien u uw interesse wilt omzetten naar een aankoop is uw volgende stap een optie nemen bij de makelaar.

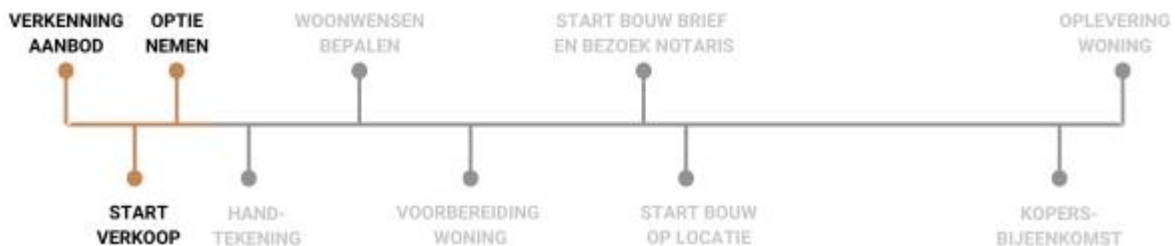


1. Optie nemen

De makelaar:

Tijdens de verkoop- en optieperiode is de makelaar uw contactpersoon. De makelaar kan u alles vertellen over het project, de te bouwen woningen en hoe de verkoopprocedure verloopt.

Het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst vindt tevens plaats bij de makelaar. De makelaar kan uw vragen over deze overeenkomst beantwoorden. De makelaar kan – indien gewenst en indien van toepassing – bemiddelen bij de verkoop van uw huidige woning. Ook kan hij u informatie verstrekken over mogelijke financieringsvormen.



2. Handtekening

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst:

De aankoop van het appartement en het daarbij behorende appartementsrecht moet schriftelijk worden vastgelegd. Hiervoor dient een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst te worden ondertekend. De koopovereenkomst is voor het appartementsrecht, deze wordt door de ontwikkelaar en u getekend. De aannemingsovereenkomst is voor de bouw van uw appartement, deze wordt door u en Bezemer bouw getekend. Daarmee verplicht u zich tot het betalen van de koopsom van de grond bij de notaris en de aanneemsom aan Bezemer Bouw. Indien er bij het notarieel transport termijnen vervallen zijn moeten deze worden voldaan bij het transport bij de notaris. Bezemer Bouw verplicht zich tot de bouw van uw appartement en de ontwikkelaar van de levering van het daarbij behorende appartementsrecht. Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend gaat het originele exemplaar naar de notaris om de notariële akte van de eigendomsoverdracht voor te bereiden. Daarnaast ontvangt u als koper een kopie en wordt er tevens een kopie verstrekt aan Woningborg zodat zij omstreeks de start van de bouw van uw woning het Woningborg-certificaat aan u kunnen verstrekken.

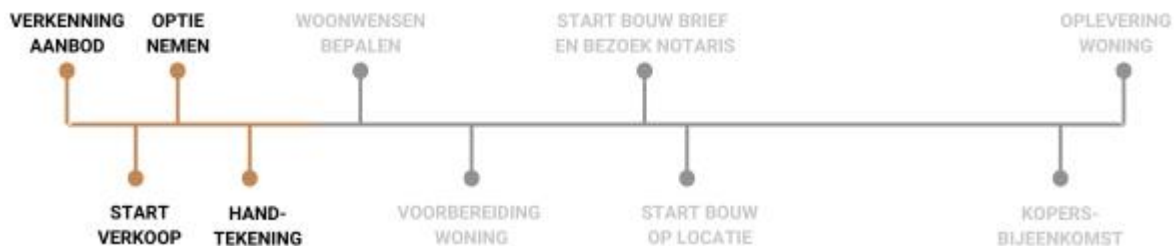
De koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst bevatten diverse bijlagen. Een belangrijke hiervan zijn de gemeentelijke grondvoorwaarden. Hierin staan afspraken benoemd waar u als koper aan moet voldoen. Denk bijvoorbeeld aan het in stand houden van de riolering, eventuele verplichtingen rondom de erfafscheidingen en het gebruik van achterpaden.

Lengte van de bouwtijd:

Over de bouwtijd van uw appartement vindt u meer informatie in de aannemingsovereenkomst. Hierin wordt het aantal werkbare werkdagen om uw woning te realiseren vermeld.

Woningborg-garantie:

Uw appartement wordt gebouwd met Woningborg-garantie. Dit betekent voor u extra zekerheid in geval van eventuele financiële problemen bij het bouwbedrijf. Bij faillissement van het bouwbedrijf staat Woningborg borg voor de afbouw van het appartement of wordt u schadeloos gesteld. Tevens zorgt Woningborg ervoor dat garantiegebreken hersteld worden indien het bouwbedrijf gedurende de garantieperiode failliet gaat. U kunt meer over Woningborg vinden in het boekje “Woningborg Garantie- en waarborgregeling” welke u ontvangt van de makelaar tijdens het tekenen van uw koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. Na ontvangst van het garantiecertificaat ontvangt u van Woningborg de folder “Gebruik en onderhoud van uw huis”, lees deze alstublieft aandachtig door.



3. Woonwensen bepalen

Het appartement zoals u die aantreft op de bestektekening en omschrijving, noemen wij het standaard appartement. Om aan uw woonwensen te voldoen zijn er diverse mogelijkheden om dit standaard appartement te wijzigen. De beschikbare opties voor uw appartement zijn omschreven in de keuzelijst (zie bijlagen). Het maken van keuzes kan soms een tijdrovend en lastig proces zijn. Daarom raden wij u aan om voor de afspraak met uw kopersbegeleider de keuzelijst goed te bestuderen zodat u alvast een helder beeld heeft van de uitgebreide mogelijkheden.

Een afspraak met uw kopersbegeleider:

Nadat u heeft besloten om uw gewenste appartement te kopen, benaderen wij u om een afspraak te maken met uw kopersbegeleider en krijgt u toegang tot uw online woningdossier: volgjewoning.nl. De kopersbegeleider zal samen met u alle opties van de keuzelijst bespreken. Heeft u woonwensen die niet op de keuzelijst staan? Bespreek deze dan gerust, wellicht is het mogelijk.

Na het persoonlijke gesprek met uw kopersbegeleider worden uw wensen en keuzes uitgewerkt.

Online woningdossier volgjewoning.nl:

Bij Bezemer Bouw staat innovatie hoog in het vaandel. Niet alleen op de bouwplaats maar ook achter de schermen. Dit houdt onder andere in dat we continu bezig zijn met de optimalisatie van communicatie met onze klanten voor, tijdens en na het bouwtraject. Via volgjewoning.nl krijgt u toegang tot alle informatie en communicatie met betrekking tot uw aankoop. Denk hierbij aan verkoopdocumentatie, bouwtekeningen, agenda en afspraken, inzage en keuze van meerwerkopties en communicatie met uw kopersbegeleider.

Een afspraak met Bouwcenter BMN:

Naast de afspraak met uw kopersbegeleider wordt u graag ontvangen door Bouwcenter BMN. Bouwcenter BMN is onze vaste partner voor sanitair en tegels. Tijdens een bezoek aan de uitgebreide showroom in Etten-Leur of Nieuwegein wordt u geadviseerd over de mogelijkheden op het gebied van uw sanitair en tegels.

De voordelen van Bouwcenter BMN:

1. Geen gedoe, na de orderbevestiging regelt Bouwcenter BMN alles met Bezemer Bouw .
2. Uw badkamer en toilet zijn vanaf de oplevering klaar voor gebruik.

Keukencheque:

U krijgt alle tijd en ruimte om uw keuken geheel naar eigen smaak samen te stellen. Voor de aankoop van een complete keuken inclusief plaatsing bieden wij u een keukencheque aan die u kunt besteden bij Keukenstudio Dordrecht.

Uw keukencheque heeft een waarde van € 2.750,- inclusief BTW.

Deze keukencheque staat op uw naam en is niet overdraagbaar aan derden. Daarnaast kunt u de keukencheque niet inwisselen voor contanten, losse apparatuur of dergelijke producten. De levering en montage van uw keuken vindt plaats na oplevering van uw woning.

Uw keuken via een andere leverancier:

Het is mogelijk dat u uw keuken wilt aanschaffen bij een andere leverancier dan Keukenstudio Dordrecht.

Bij de keuken is het mogelijk om de standaard aansluitingen te laten verleggen. Om deze op de juiste plaats aan te laten brengen dient u voor de sluitingsdatum een gemaatvoerde installatietekening van uw keuken aan te leveren. De kosten voor het verplaatsen van de standaard aansluitingen, het aanbrengen van eventuele extra aansluitingen en een doorvoer kunt u vinden in de keuzelijst.

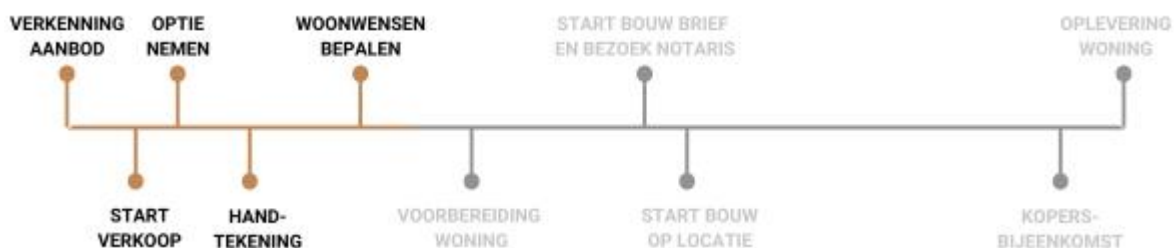
Sluitingsdatum:

In verband met levertijden, technische aanpassingen en een soepele voortgang van het bouwproces is het van belang dat wij tijdig op de hoogte zijn van uw gewenste keuzes. Verderop in het traject ontvangt u van ons de “start bouw brief” met daarin de sluitingsdatum. Dit is de uiterlijke datum waarop al uw keuzes (inclusief badkamer, toilet, keuken en binnendeuren) ondertekend moeten zijn in uw woningdossier.

Er is veel mogelijk, maar...:

Helaas kunnen niet alle woonwensen worden gehonoreerd. Bezemer Bouw moet zich namelijk strikt aan de bepalingen houden die zijn opgenomen in de bouwvergunning, het bouwbesluit en de voorwaarden van Woningborg. Wijzigingen aan het exterieur van het appartement (gevels) zijn om die reden uitgesloten, met uitzondering van de opties in de keuzelijst. Het bouwbesluit is tevens van toepassing op wijzigingen aan het interieur van uw woning. Hierbij kunt u denken aan de minimale afmetingen van ruimtes en deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan bijvoorbeeld ventilatie, vluchtwegen en daglichttoetreding. Ook dient er rekening te worden gehouden met het feit dat de appartementen projectmatig worden voorbereid en gebouwd. Hieronder treft u een aantal wijzigingen die voor en tijdens het bouwproces niet mogelijk zijn:

1. De wijzigen of verplaatsen van de meterkast, trappen, standleidingen, kanalen, punten van de mechanische ventilatie of overige schachten/kokers.
2. Openhaard- of aircovoorzieningen (complete kanalen en dak doorvoeren).
3. Het toeleveren van materialen door de koper of derden.
4. Het uitvoeren van werkzaamheden door de koper of derden.
5. Casco badkamer / toilet is niet mogelijk



4. Fabricage woning

Bezemer Bouw bouwt haar appartementen met geprefabriceerde wand- vloer- en dakelementen. Dit biedt ons als bouwer en u als koper vele voordelen.

Vergeleken met het traditionele bouwproces zorgt prefabricage voor een minimale foutmarge, biedt het een hogere kwaliteit (massief beton) en is het bijzonder duurzaam. Daarnaast kunnen de kozijnen (inclusief glas- en schilderwerk) al in de fabriek worden gemonteerd. Omdat geprefabriceerde onderdelen vlot geplaatst kunnen worden is het appartement snel wind- en waterdicht, hierdoor komt er minder vocht in het appartement en kunnen de werkzaamheden in het appartement direct aansluiten. Een mooi bijkomend voordeel is veel minder stof en afval op de bouwplaats, wel net zo prettig voor de bouwers, omwonenden en natuurlijk het milieu!

Zijn er dan ook nadelen? Eigenlijk niet. Prefabricage neemt wel wat productietijd in beslag waardoor het ten aanzien van traditionele bouw iets langer duurt voordat u werkzaamheden



op de bouwplaats waarneemt. Maar als de wand- vloer- en dakelementen eenmaal klaar zijn, staat de basis van uw toekomstige appartement binnen enkele dagen!

5. Start bouw brief en bezoek notaris

Start bouw brief:

Over de start van de bouw wordt u schriftelijk geïnformeerd. In deze brief leest u onder andere over de opschortende voorwaarden, wanneer u naar de notaris kunt voor de eigendomsoverdracht van uw kavel en de betaling van de termijnen.

Notaris:

In aanloop naar de start van de bouw moet de bij het appartement behorende appartementsrecht officieel aan u worden overgedragen. Dit gebeurt door middel van het tekenen van de akte van levering, ook wel eigendomsoverdracht genoemd. Deze eigendomsoverdracht kan plaatsvinden zodra de opschortende voorwaarden, zoals vermeld in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst, in vervulling zijn gegaan en u de bijbehorende hypotheekstukken bij de projectnotaris heeft aangeboden.

Het moment van de overdracht is bij de aankoop van uw appartement nog onbekend. Wij adviseren u daarom ervoor te zorgen dat uw hypotheekofferte lang genoeg geldig is zodat u geen eventuele extra kosten hoeft te betalen voor een verlenging van de geldigheidsduur. Het bedrag dat u voor het appartementsrecht moet betalen is vanaf een bepaalde datum (rentedatum) rentedragend. Dit houdt in dat u na deze datum rente over de grondkosten betaalt. Wij adviseren u de akte van levering zo kort mogelijk voor deze rentedatum (zoals vermeld in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst) bij de notaris te ondertekenen, mits aan de opschortende voorwaarden is voldaan.



6. Start bouw op locatie

Voordat de bouw van uw appartement van start kan gaan moet er nog veel worden geregeld. Zo moet het bouwterrein “bouwrijp” worden gemaakt. Dit houdt onder andere in dat de kavels worden uitgezet.

Maar ook dat er tijdelijke stroom- en waterleidingen worden aangelegd ten behoeve van de bouwwerkzaamheden. Indien nodig wordt er een tijdelijke weg aangelegd die de bereikbaarheid van de bouwplaats kan vergroten.

Start bouw handeling:

Voorafgaand aan dit startmoment ontvangt u een schriftelijke uitnodiging van ons met alle informatie over deze feestelijke handeling. Tijdens deze bijeenkomst wordt het verdere bouwproces toegelicht.

Termijnen:

Als de bouw eenmaal begonnen is, moet ook worden gestart met het betalen van de aanneemsom. In welke termijnen dit gebeurt, kunt u vinden in de aannemingsovereenkomst. Steeds als de bouw weer een stadium is gepasseerd en daarmee één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling. Indien u een termijn niet uit eigen middelen betaald kunt u een kopie van de factuur – voorzien van uw handtekening – doorsturen naar de geldverstrekker, die dan voor de betaling (binnen 14 dagen) zorgt. Uw meer- en minderwerk wordt tijdens het bouwproces in rekening gebracht zoals omschreven staat in de aannemingsovereenkomst.

Bouwbezoek:

Tijdens deze bouwperiode bent u een aantal keer van harte welkom op uitnodiging op de bouwplaats. U kunt dan met eigen ogen de voortgang van uw nieuwe woning bekijken en eventueel diverse zaken in- en opmeten. Zodra het mogelijk is om de bouwplaats een keer te bezoeken wordt u hierover geïnformeerd middels een nieuwsbrief.



7. Kopers bijeenkomst

Voorafgaand aan de oplevering van uw appartement ontvangt u een uitnodiging voor een kopers bijeenkomst. Tijdens dit leuke moment kunt u een kijkje nemen in uw appartement. Tevens krijgt u de mogelijkheid om alvast kennis te maken met uw aanstaande buren.



8. Oplevering

De oplevering is het mooiste moment van uw aankooptraject, u krijgt de sleutels van uw nieuwe appartement! Daarom nemen wij uitgebreid de tijd om samen uw nieuwe appartement op te leveren.

Circa vijf weken voor de oplevering van uw appartement ontvangt u van ons een vooraankondiging voor de oplevering van uw appartement. Hierin vermelden wij een voorlopige opleverdatum. Circa twee weken voor de definitieve oplevering ontvangt u van ons een uitnodigingsbrief met daarin de definitieve datum en het tijdstip.

Samen met uw kopersbegeleider controleert u of uw appartement is gerealiseerd volgens afspraak. Vindt u het prettig dat er een onafhankelijke expert meekijkt tijdens de oplevering? Dan kunt u hiervoor Vereniging Eigen Huis raadplegen.

Indien er gebreken worden geconstateerd tijdens de oplevering worden deze door de kopersbegeleider genoteerd in het “proces-verbaal van oplevering” van Woningborg. De projectleider draagt samen met de uitvoerder zorg voor de genoteerde opleverpunten. Ons streven is om de onvolkomenheden binnen 14 dagen te verhelpen. Het kan echter voorkomen dat in verband met weersomstandigheden en/of levertijden van materialen herstel binnen 14 dagen niet mogelijk is. In dat geval worden de opleverpunten zo spoedig mogelijk afgehandeld. Alle opleverpunten worden verholpen voor de datum die in het “proces-verbaal van oplevering” staat vermeld. Als alles in orde is, neemt de uitvoerder contact met u op. Hij neemt alle punten met u door en vraagt u het formulier “gereedmelding herstel” te ondertekenen, zodat Woningborg weet dat uw appartement voldoet aan de eisen. Na de oplevering kunt u eindelijk gaan genieten van uw nieuwe appartement. Om het maximale uit uw appartement te halen is het belangrijk dat u deze goed onderhoudt. Daarom geven wij u tijdens de oplevering graag handige tips en richtlijnen die u kunt gebruiken tijdens het klussen en de ingebruikname van uw appartement. Deze informatie vindt u tevens in volgjewoning.nl.



9. Veel gestelde vragen

Mijn hypotheekofferte verloopt, kan ik de grond al op naam krijgen?

Het appartementsrecht (grond) kan niet eerder worden overgedragen dan dat de opschortende voorwaarden zijn vervuld en u een start bouw brief van ons heeft ontvangen. Het moment van deze overdracht is bij de aankoop van uw appartement nog onbekend. Wij adviseren u daarom ervoor te zorgen dat uw hypotheekofferte lang genoeg geldig is zodat u geen eventuele extra kosten hoeft te betalen voor een verlenging van de geldigheidsduur.

Wanneer start de bouw en ontvang ik de sleutel van mijn nieuwe woning?

De bouw van uw woning wordt ingepland zodra er een verkoopperscentage van 70% is behaald. Daarnaast zijn er een aantal opschortende voorwaarden waaraan moet worden voldaan voordat de bouw kan starten (hierover wordt u geïnformeerd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst). Zodra de bouw van uw woning is ingepland ontvangt u een start bouw brief.

Ik heb een woning gekocht na de sluitingsdatum van de woonwensen. Welke keuzes zijn er nog mogelijk?

Dit is afhankelijk van de voortgang van het bouwproces. De meeste ruwbouwopties zijn al

vastgelegd voor de prefabricage van uw appartement en kunnen niet meer worden gewijzigd. Denk hierbij aan een uitbouw en wijzigingen in de gevels. Op het gebied van afbouw zijn er eventueel nog wel keuzes mogelijk, denk hierbij aan uw keuken, badkamer, toilet en binnendeuren. Raadpleeg uw kopersbegeleider voor meer informatie.

Wanneer kan ik naar de notaris?

De eigendomsoverdracht kan plaatsvinden zodra de opschortende voorwaarden, zoals vermeld in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst, in vervulling zijn gegaan en u de bijbehorende hypotheekstukken bij de projectnotaris heeft aangeboden.

Het appartementsrecht kan niet eerder worden overgedragen dan dat de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Het moment van deze overdracht is bij de aankoop van uw appartement nog onbekend. Wij adviseren u daarom ervoor te zorgen dat uw hypotheekofferte lang genoeg geldig is zodat u geen eventuele extra kosten hoeft te betalen voor een verlenging van de geldigheidsduur.

Wanneer moet de financiering rond zijn?

De financiering van uw appartement moet binnen twee maanden na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst rond zijn of twee maanden nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan.

Wat zijn de opschortende voorwaarden?

De opschortende voorwaarden staan vermeld in artikel 15 van uw aannemingsovereenkomst.

Wat is grondrente?

Voor uw woning betaalt u een vrij op naam prijs. Deze is opgebouwd uit een grondtermijn (kosten voor de grond) en opstaltermijnen (kosten voor de bouw). De vrij op naam prijs is tot een bepaalde datum prijsvast, deze datum wordt de rentedatum genoemd en kunt u terugvinden in artikel 5 van u koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. Indien u om welke reden dan ook later dan deze datum de grond van de ontwikkelaar afneemt dan gaat u grondrente betalen tegen het percentage welke benoemd wordt in artikel 5 van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

Waarom betaal ik rente over de aanneemsom?

Als Bezemer Bouw is gestart met de bouw van uw woning voordat de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst is getekend, betaalt u rente over de termijnen die inmiddels gepasseerd zijn, de zogeheten vervallen termijnen. Is de bouw nog niet begonnen op het moment van koop, dan betaalt u deze rente niet. De rentepercentages kunt u vinden in artikel 5 van de aannemingsovereenkomst.

Wat is erfdienstbaarheid?

Een erfdienstbaarheid is het recht om gebruik te maken van een stuk grond (perceel), ook al bent u niet zelf de eigenaar. Bijvoorbeeld: recht van overpad. Bij recht van overpad mag u over (een deel van) het erf van de ander lopen of mag de ander dat bij u. Een voorbeeld is het gezamenlijk gebruik van een oprit.

Disclaimer:

Wijzigingen voortvloeiende uit nader eisen van overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties zijn evenwel niet uit te sluiten. Ten aanzien daarvan wordt een voorbehoud gemaakt. Wij zijn gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Alle maten op de situatietekening zijn plus/minus; kleine maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuzes kunnen mogelijk zijn. De situatie geldt alleen voor de ligging van de kavels. De inrichting van het openbaar gebied (paden, groenstroken, parkeerplaatsen en dergelijke) is gebaseerd op de meest recente bij ons bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van ons.

De in de brochure opgenomen (perspectief)tekeningen, foto's en omslagtekeningen van de woningen dienen enkel ter illustratie. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze tekeningen en/of foto's. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel. Zij worden niet geleverd.

Bijlage 1: Keuzelijst

Alle bedragen zijn voorzover niet anders vermeld inclusief 21 % BTW. Alleen schriftelijk overeengekomen wijzigingen worden uitgevoerd.

Keuzelijst Ruwbouw

Algemeen

Voor een aantal ruwbouwopties geldt dat eerst nádat u uw ruwbouwopties heeft bepaald de bouwvergunning voor de ruwbouwoptie(s) kan worden aangevraagd. Deze ruwbouwopties kunnen wij daarom enkel aanbieden onder de voorwaarde dat de benodigde bouwvergunning wordt verleend en onherroepelijk is geworden.

- 0000 Koper geeft wel / geen* toestemming voor het doorgeven van adres-, telefoon of e-mail gegevens aan toekomstige buurtbewoners.

* Doorhalen wat niet van toepassing is.

Dekvloeren en vloersystemen

- | | | |
|------|--|----------|
| 4201 | Meerprijs voor een krimpnetwapening rond 2-50 gegalvaniseerd ter plaatse van de begane grondvloer t.b.v. een gietvloer o.d. (Het geeft geen garantie maar hierdoor wordt de kans op krimpscheuren verkleind) De vloeren zijn geschikt voor losliggende vloerbedekking. Evt. egaliseren e.d. zijn niet voor rekening van de ondernemer. | € 960,00 |
|------|--|----------|

Koud en warmte installatie

- | | | |
|------|--|----------|
| 7001 | De dubbelwandcontactdozen op de verdieping en zolder horizontaal naast elkaar onder 1 afdekraam. Conform dubbelwandcontactdozen begane grond.
= LET OP: Waar aanwezig blijft opbouwschakelmateriaal in de standaarduitvoering = | € 475,00 |
| 7002 | Verplaatsen wandcontactdoos horizontaal over de wand (met uitzondering van wandcontactdozen in de keuken) | € 105,00 |
| 7003 | Extra enkelwandcontactdoos met randaarde. | € 175,00 |
| 7004 | Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde. | € 190,00 |
| 7005 | Geschakeld opbouw waterdicht dubbelwandcontactdoos op de buitengevel. Hoogte 300 mm + P.
- LET OP: schakelaar in de meterkast plaatsen - | € 325,00 |
| 7006 | Combinatie schakelaar/enkel wandcontactdoos i.p.v. schakelaar (inbouw). | € 105,00 |
| 7007 | Wisselschakelaar i.p.v. één polige schakelaar. | € 160,00 |
| 7008 | Extra binnen lichtpunt met schakelaar. | € 190,00 |
| 7009 | Extra binnen lichtpunt op reeds bestaande schakelaar. | € 115,00 |
| 7010 | Extra buitenlichtpunt op reeds bestaande schakelaar. | € 160,00 |
| 7011 | Extra binnen lichtpunt met elektronische dimmer. | € 380,00 |
| 7012 | Lichtpunt voorzien van elektronische dimmer (Busch-Jaeger 6523 U-102 Dimmer 2CKA006512A0334) in plaats van standaard schakelaar. | € 205,00 |

7013	Lichtpunt (centraaldoos) verplaatsen in het plafond. Maat aangeven op tekening. Opmerking: het kan zijn dat het lichtpunt niet op de aangegeven plaats gezet mag worden i.v.m. voorschriften vloeren leverancier. Het lichtpunt zal dan zo dicht mogelijk bij de aangegeven plaats aangebracht worden.	€ 125,00
7014	Het lichtpunt in de wand verplaatsen naar de nok. De leidingen van het lichtpunt worden als opbouwleidingen gemaakt en komen in het zicht. De exacte plek kan afwijken van de plek op de tekening.	€ 165,00
7015	Extra buitenlichtpunt met schakelaar, lichtpunt op 2000 mm + P.	€ 250,00
7016	Extra aansluitpunt t.b.v. zonnescrm op de buitengevel MET jaloezieschakelaar. Hoogte op de buitengevel op ca. 2600 mm+ P.	€ 335,00
7017	Dubbelpolige schakelaar inclusief 10 m1 grondkabel vanaf de buitengevel ten behoeve van tuinverlichting. Plaats schakelaar op tekening aangeven. (Kabel is 2-aderig, 2 x 2,5mm ²)	€ 370,00
7018	3 stuks ledspots (GU10 LED spots, 2700K) in de breedplaatvloer in de kleur: wit / rvs / zwart aangesloten op een elektronische dimmer.	€ 1.285,00
7019	Aansluitpunt ten behoeve van wasdroger op aparte groep.	€ 295,00
7020	Het plaatsen van een reservegroep in de meterkast.	€ 225,00
7021	Het verplaatsen van de loze leiding in dezelfde ruimte.	€ 95,00
7022	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT5E, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerde).	€ 285,00
7023	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos, stekker en splitter in meterkast ten behoeve van CAI, aansluitpunt 300mm + P.	€ 2.200,00
7024	Loze leiding (16mm) vanuit meterkast (met controledraad), aansluitpunt 300 mm + P.	€ 150,00
7025	Vanuit de meterkast een grondkabel met een totale lengte van 20 m1 kabel vanaf de buitengevel ten behoeve van later te bouwen berging. (Kabel is 2-aderig, 2 x 2,5mm ²) (De kabel is in de meterkast niet aangesloten) alleen mogelijk bij begaande grond woning rest op aanvraag	€ 380,00
7026	Het verplaatsen van de thermostaat volgens tekening.	€ 105,00
7027	Leiding inclusief bekabeling en afgemonteerde wanddoos ten behoeve van CAT6, aansluitpunt 300mm + P. (in de meterkast is de bekabeling ook afgemonteerde).	€ 320,00
7028	De standaard loze leiding laten bekabelen met coaxkabel(CAI).	€ 105,00
7029	De loze leiding laten bekabelen met CAT5E kabel inclusief afgemonteerde wanddoos.	€ 115,00
7030	De loze leiding laten bekabelen en met een afgemonteerde wanddoos met CAT6 kabel inclusief afgemonteerde wanddoos.	€ 185,00
7031	Een afgemonteerde kabel t.b.v. een accespoint aan het plafond bekabeld met CAT5E en afgemonteerde in de meterkast.	€ 285,00
7032	Een dubbelwandcontactdoos i.p.v. een enkel wandcontactdoos.	€ 95,00

Keuzelijst keukens

Keukens

- | | | |
|------|--|----------|
| 4701 | Meerprijs voor het verwerken van de installatietekening en het verplaatsen van de standaard leidingen en aansluitpunten in de keuken volgens installatie schema. De warm en koud waterleiding worden voorzien van stopkraantjes en een kraan t.b.v. de vaatwasser. Hiermee heeft u de ondernemer verzocht om de woning zonder keukeninrichting op te leveren. U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw keuken, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de wettelijke voorschriften wordt voldaan. Het gevolg hiervan is dat u of een derde de ondernemer niet meer contractueel en/ of wettelijk aansprakelijk kunt stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken die ontstaan bij het incorrect aansluiten op het door de ondernemer opgeleverde werk. U dient zich door een deskundige derde te laten informeren over: | € 640,00 |
| | <ul style="list-style-type: none"> - een juiste uitvoering van de werkzaamheden; - een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk (waterleiding, warmtepomp of stadsverwarming, elektra etc.) | |

Koud- en warmwaterinstallatie

- | | | |
|------|---|----------|
| 5201 | Wateraansluiting (wasmachine kraan) t.b.v Amerikaanse koelkast. | € 230,00 |
| 5202 | Wateraansluiting t.b.v. een Combi-Quooker in de keuken. | € 230,00 |

Elektrische installatie

- | | | |
|------|---|----------|
| 7001 | Aansluitpunt t.b.v. oven inclusief aparte groep. | € 360,00 |
| 7002 | Aansluitpunt t.b.v. keramische- of inductiekookplaat met een aansluitwaarde groter dan 7360 Watt. (krachtgroep, 400 V), in plaats van de standaard perilex kookaansluiting. | € 360,00 |
| 7003 | Aansluitpunt t.b.v. koffieautomaat inclusief aparte groep. | € 360,00 |
| 7004 | Aansluitpunt t.b.v. combi-quooker inclusief aparte groep. (exclusief wateraansluiting) | € 360,00 |
| 7005 | Extra enkelwandcontactdoos met randaarde. | € 160,00 |
| 7006 | Extra dubbelwandcontactdoos met randaarde. | € 170,00 |

Keuzelijst sanitair

Vloer- en wandtegels

- | | |
|------|--|
| 4101 | Vloertegels toilet. 30*30 |
| 4102 | Wandtegels toilet (standaard tot 1200 mm + vloer). 20*40 |
| 4103 | Vloertegels badkamer. 30*30 |
| 4104 | Wandtegels badkamer betegeld tot ca. 1800+ en in de douchehoek tot ca. 2100+ 20*40 |

Sanitair

- 5301 Opmerking: Het plaatsen van een easy-drain is mogelijk onder de douchemengkraan. Mocht de koper een drain op een andere plaats wensen dan moet dit voor de sluitingsdatum van de ruwbouw bekend zijn. Een easy-drain kan niet op iedere willekeurige plaats ingebouwd worden. Dit moet per situatie bekeken worden. Een drain-goot is niet standaard in de woning opgenomen en de meerprijs is afhankelijk van de gekozen drain en wordt door Bouwcenter BMN opgenomen in de offerte.
- 5302 Vanwege de aangescherpte wettelijke regelgeving (Wet Kwaliteit Boring), is het casco opleveren van de toiletruimte en de badkamer niet toegestaan.
Voor het uitzoeken van tegelwerk en sanitair verwijzen we je naar de showroom van Bouwcenter BMN.

Keuzelijst binnendeuren

Binnenkozijnen en binnendeuren

- 2801 De standaard vlakke Svedex binnendeuren hebben de kleur Alpine wit.
Eventuele wijzigingen voor de binnendeuren kunt u digitaal uitzoek in volgmijwoning.nl

Bijlage 2: Sanitair

Keuzelijst badkamer en toilet

Uw badkamer en toilet worden voorzien van een sanitaire invulling conform de technische omschrijving. Vanwege aansprakelijkheid is het niet mogelijk één of een aantal sanitair onderdelen te laten vervallen. Hiermee conformeren wij ons aan het Woningborg advies. Dit wil zeggen dat er geen onvolledige sanitaire ruimte kan worden uitgezocht.

De overeenkomst met betrekking tot het sanitair wordt gesloten met Bouwcenter BMN. Bij aankoop van de complete sanitaire invulling wordt deze vóór oplevering geïnstalleerd. De garantie op het sanitair wordt verstrekt door Bezemer Bouw.

Toiletruimte:



Geberit Bastia wandcloset 52cm m/spoelrand dpsp wit
Geberit Bastia closetzitting bevestiging van boven sc top-fix wit



Geberit Duofix sigma inbouwreservoir h:112 cm



Geberit Bastia fontein square 35x25cm m/kraangat
m/overloop wit



Hansgrohe Logis fonteinkraan 70 chroom

Badkamer



Spiegel Ø 60 cm, rond



Plugbekersifon met muurbuis, chroom



Doucheput met RVS rooster



Decorradiator, afm. 121 x 60 cm, kleur wit



Procasa Gino 2.0 wastafelonderkast 60cm 2 la melanine zwart eiken



Procasa Gino 2.0 meubelwastafel 60cm 1x kraangat m/overloop wit



Hansgrohe Vernis wastafelkraan 89 met waste chroom

Bijlage 3: Technische omschrijving

00.	Algemeen
01.	Voor het werk geldende voorwaarden
12.	Grondwerk
14.	Buitenriolering en drainage
15.	Terreinverhardingen
16.	Beplanting
17.	Terreininrichting
20.	Funderingspalen en damwanden
21.	Betonwerk
22.	Metselwerken
23.	Vooraf vervaardigde steenachtige elementen
24.	Ruwbouwtimmerwerk
25.	Metaalconstructiewerk
30.	Kozijnen, ramen en deuren
31.	Systeembekledingen
32.	Trappen en balustraden
33.	Dakbedekkingen
34.	Beglazing
35.	Natuur- en kunststeen
36.	Kitwerken
40.	Stukadoorswerk
41.	Tegelwerk
42.	Vloersystemen
43.	Metaal- en kunststofwerk
44.	Plafond- en wandsystemen
45.	Afbouwtimmerwerk
46.	Schilderwerk
47.	Binneninrichting
48.	Behangwerk, vloerbedekking en stoffering
50.	Dakgoten en hemelwaterafvoeren
51.	Binnenriolering
52.	Waterinstallatie
53.	Sanitair
55.	Gasinstallatie
60.	Verwarmingsinstallatie
61.	Ventilatie- en luchtbehandelinginstallatie
70.	Elektrotechnische installatie
80.	Liftinstallatie
85.	Schoonmaken en oplevering
86.	Wijzigingen

00 ALGEMEEN

00.01 Algemene omschrijving.

.01 Het werk betreft het bouwen van 12 appartementen aan de Bovenstraat te hoeven

00.02 Algemene projectgegevens.

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

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

01.01 Voorrang Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

.01 Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving staat omschreven, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

01.10 Oplevering.

.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.20 Betalingen.

.01 Zie (koop-)aannemingsovereenkomst.

01.25 Bijna Energie Neutraal Gebouw

.01 De Beng (Bijna Energie Neutraal Gebouw) is een rekenmethodiek waarmee de energie prestatie van de woning wordt bepaald en geeft aan hoe energiezuinig jouw woning is. Het bouwbesluit stelt vast hoe energiezuinig nieuwbouwwoningen moeten zijn. De woning wordt gebouwd conform de BENG-eisen geldend op de datum van indiening van de omgevingsvergunning.

01.30 Wijzigingsmogelijkheden.

.01 Wijzigingen zijn mogelijk maar zijn niet in deze technische omschrijving opgenomen.

01.80 Diversen.

.01 Eventuele wijzigingen voorbehouden, bijvoorbeeld die voortvloeien uit voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven.

.02 Aan de naamgeving van ruimten anders dan die van het Bouwbesluit vallen geen rechten te ontlenen.

.03 Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplanting, bestrating enz. behoren - voor zover niet in deze omschrijving opgenomen - niet tot de levering van de ondernemer.

.04 De ondernemer behoudt zich het recht voor om op verzoek van de gemeente af te wijken van de kleuren welke genoemd zijn in de kleur- en materiaalstaat. Ook is het toegestaan in verband met levertijden andere -gelijkwaardige- gevelstenen toe te passen. De ondernemer zal in voorkomende gevallen de verkrijger hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.

.05 Als de verkrijger schade heeft veroorzaakt door boren, zagen, hakken en frezen in vloeren, wanden, houten draagconstructies enz. is herstel hiervan niet voor rekening van de ondernemer.

.06 Tijdens de bouw is de woning volledig verzekerd tegen brand- en stormschade door middel van een "Construction-All-Risk"(CAR) verzekering. Op het moment dat de woning is opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient

de verkrijger zelf zorg te dragen voor een verzekering.

.07 De op de situatietekening aangegeven erfafscheidingen vallen niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

.08 Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de Artist Impressie en sfeerplattegronden.

.09 De situatie tekening is gebaseerd op de laatst bekende gegevens.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de op de situatietekening aangegeven indelingen en inrichtingen van het openbaar gebied.

10 Voor de berekening van daglichttoetreding is de krijtstreepmethode toegepast. Inzage kan plaats vinden tijdens het gesprek met de kopers-begeleiding.

12 GRONDWERK

12.01 Algemeen.

.01 Overtollige grond wordt afgevoerd

.02 Levering van onder andere (straat)zand en teelaarde en werkzaamheden zoals (diep)omspitten, draineren en dergelijke voor tuinaanleg en bestratingen zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen, tenzij dat in deze technische omschrijving anders staat omschreven.

.03 Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogte van de woningen, berging, achterpaden de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient hiervoor zelf -en voor eigen rekening- voorzieningen te treffen in overleg met de eigenaren van de aangrenzende percelen.

12.10 Graafwerkzaamheden.

.01 Voor de fundering, riolering en leidingen worden de nodige graaf- werkzaamheden verricht.

12.20 Aanvullings- en ophogingswerkzaamheden.

.01 De funderingen en de sleuven voor de riolering en leidingen worden aan de buitenzijde aangevuld met uitkomende grond.

.02 De uitkomende grond wordt over het terrein geëgaliseerd.

.03 Als de bodem van de te ontgraven bouwput niet uit zand bestaat, zal een bodemafluiting van schoonzand met een dikte van minimaal 10 centimeter worden aangebracht.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

14.01 Algemeen.

.01 Er zal -indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering- gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.

14.10 Buitenriolering.

.01 De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De buitenriolering wordt vanaf 50 centimeter uit de voorgevel uitgevoerd in een pvc buis klasse 34 (KOMO keur).

.02 Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op een overstortput. De put wordt ter plaatse van de erfgrans geplaatst in de voortuin of oprit en fungeert tevens als overstort naar de openbare straat

.03 De riolering wordt voorzien van de nodige polderstukken.

.05 Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

14.20 Drainage.

- .01 Drainage in de kruipruimte is niet van toepassing.

15 TERREINVERHARDINGEN

15.00

- .01 De op de inrichtingstekening aangegeven zones zullen door de ondernemer worden ingericht.

16 BEPLANTING

16.00

- .01 De op de inrichtingstekening aangegeven zones zullen door de aannemer worden ingericht in het plantseizoen die loopt van oktober tot maart. Voor onderhoud en dergelijke: zie de bepalingen die in de transportakte van de grond zijn opgenomen. Deze beplanting valt niet onder de garantie van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.
- .02 Het dak van de houten berging wordt uitgevoerd als groendak.

17 TERREININRICHTING

17.00

- .01 Er wordt een terrasscherm of iets dergelijks aangebracht tussen de app op de verdiepingen
- .02 De hoeken van de bouwkavels worden door de aannemer aangegeven door middel van piketten.
- .03 In de achtertuin van de woning wordt een houten berging geplaatst zoals op de situatie tekening aangegeven.
- .04 De op de inrichtingstekening aangegeven hekwerken bestaan uit stalen kolommen waartussen staalmatten worden geplaatst.

20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

20.00

- .01 Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek wordt een paalfundering toegepast, één en ander volgens goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.

21 BETONWERK

21.01 Algemeen.

- .01 Alle gewapende betonconstructies worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.
- .02 Onder alle op de grond te storten betonwerken wordt pvc folie aan- gebracht.
- .03 Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal 20 procent beton- puin granulaat in het beton worden verwerkt.

- 01 Als het nodig is, worden boven kozijnen prefab betonlateien aangebracht.

22 METSELWERKEN

22.10 Gevelsteen volgens monster van de aannemer.

- .01 De buitenspouwmuren en overige buitenmetselwerk vanaf +/- 0,15 meter minus peil.
- .02 Kleur gevelsteen of keramische strip en andere materialen volgens bijgevoegde kleur- en materiaalstaat.

.03 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenoemde 'uitbloei' ontstaat op het metselwerk.

22.70 Lichte scheidingswanden.

.01 De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

23 VOORAF VERVAARDIGDE STEEN- ACHTIGE ELEMENTEN

23.01 Algemeen.

.01 In de prefab vloeren zal 20 procent betonpuin granulaat worden verwerkt als het materiaal op het tijdstip van productie aanwezig is.

.02 Alle leidingdoorvoeringen en dergelijke in de begane grondvloer worden tocht dicht afgewerkt.

23.10 Systeenvloeren.

.01 De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeenvloer. De vloer wordt gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.

.02 De verdieping- en zoldervloeren worden uitgevoerd in breedplaat vloeren. De vloeren worden gelegd volgens het voorschrift van de fabrikant/leverancier.

23.80 Diversen.

.01 De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveelijzers enz.

.02 Voor de toegang tot de kruipruimte van de woning wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer op een door de ondernemer te bepalen plaats. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik met ingelaten ring.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

24.01 Algemeen.

.01 De afmetingen van de houten balken en dergelijke zijn afhankelijk van de constructieberekeningen en van de goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.

.02 Al het hout voor balklagen, gordingen, sporen en dergelijke wordt geleverd onder KOMO-certificaat.

.03 De toe te passen spaanplaat voldoet aan KOMO klasse E1.

24.10 Dakconstructies.

.01 De dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab geïsoleerde kap.

24.80 Diversen.

.01 Dak overstekken, dakranden enz. worden samengesteld uit de nodige klossen, regels, watervast verlijmd multiplex en dergelijke.

.02 De houten bergingen worden samengesteld uit de nodige klossen, regels en dergelijke. De houten berging wordt regenwerend uitgevoerd.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

25.00

.01 Waar dat volgens constructieberekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.10 Kozijnen, ramen en deuren.

.01 De buitenkozijnen en -ramen bestaan uit dark red meranti en/of mahonie of eventueel van een houtsoort van gelijkwaardige kwaliteit. Het materiaal wordt geleverd met KOMO-certificaat. Voor aluminium dorpels: zie hoofdstuk 43.

- .02 De buitendeuren worden gemaakt van hardhout en geleverd met KOMO-certificaat.
- .03 De metalen binnendeurkozijnen zijn geschikt voor opdekdeuren. Ter plaatse van lichte scheidingswanden zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten. De bovenlichten van de meterkast, technische ruimte- en trapkast worden voorzien van boardpanelen.
- .04 De metalen binnendeurkozijnen worden voorzien van afgelakte witte deuren in opdekuitvoering. De afstand van de onderkant deur tot de bovenkant vloer bedraagt bij alle deuren ongeveer 35 mm in verband met de toevoer van ventilatielucht.
- .05 Ten behoeve van de ventilatie van de meterkast worden er in de opdekdeur zowel boven- als onderin de deur kunststof ventilatieroosters aangebracht volgens de richtlijnen van de Nutsbedrijven.
- .06 Als het niet anders staat omschreven worden er geen dorpels onder de binnendeurkozijnen aangebracht. Voor kunststeen dorpels: zie Hoofdstuk 35.
- .07 Hang- en sluitwerk.
Het hang- en sluitwerk dat wordt toegepast voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2, passend in het Politie Keurmerk Veilig Wonen.
De val/draaivalramen worden voorzien van: val/draaivalraambeslag
De voordeur wordt voorzien van:
 - veiligheidsglijlagerscharnier;
 - meerpuntssluiting;
 - voordeur veiligheidsgarnituur;
 - een tochtvrije brievenplaat.
 De loopdeur van de houten buitenberging wordt voorzien van hang- en sluitwerk volgens opgave van de fabrikant van deze bergingen.
De overige buitendeuren van de woning worden voorzien van:
 - veiligheidsglijlagerscharnier;
 - meerpuntssluiting;
 - achterdeur veiligheidsgarnituur.
- .08 Alle buitendeuren, inclusief houten bergingsdeur worden voorzien van gelijksluitende profielcilinders.

31 SYSTEEMBEKLEDINGEN

31.00

- .01 De wanden als op tekening aangegeven worden samengesteld uit regelwerk welke aan de buitenzijde wordt voorzien van gevelbekleding, zoals in de kleur- en materiaalstaat is omschreven.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

32.00

- .01 indien van toepassing zal de trap de verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap compleet met leuning.
- .02 De trap wordt in de fabriek eenmaal behandeld met een dekkend verfsysteem (voor verdere behandeling: zie het hoofdstuk Schilderwerk).

33 DAKBEDEKKINGEN

33.00

- .01 De hellende dakvlakken worden afgedekt met pannen zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De nodige hulpstukken worden bijgeleverd. Het fabricaat van de

dakpannen wordt door de aannemer bepaald.

.02 In de hellende dakvlakken worden de op de tekeningen aangegeven houten tuimeldakramen aangebracht. De positie kan enigszins afwijken in verband met afstemming pannen en prefab dak elementen.

.03 De zolder wordt voorzien van een 4-pans dakraam zoals op de tekeningen staat aangegeven.

34 BEGLAZING

34.10 Met isolerend (hoogrendements glas) met KOMO certificaat met keurmerk worden bezet:

.01 De glasopeningen van de woning.

34.20 Met blank glas worden bezet:

.01 De bovenlichten van de kozijnen in de lichte scheidingswanden, voor zover niet anders omschreven.

34.30 Met gelaagd glas met matte folie tussen het glas wordt bezet:

.01 De glasopening van de houten buitenberging.

34.80 Diversen.

.01 Er bestaat een geringe kans dat door salpeter uit het gevelmetselwerk er zogenoemde 'lekstrepen' ontstaan op het glaswerk. Dit is grotendeels te voorkomen door regelmatig de ramen te wassen.

.02 Waar de ondernemer dit nodig acht wordt veiligheidsglas toegepast.

Dit glas kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

35.10 Vensterbanken.

.01 Op de borstweringen onder de buitenraamkozijnen worden kunststof vensterbanken aangebracht.

.02 Onder raamkozijnen in betegelde wanden worden geen venster- banken aangebracht, het wandtegelwerk wordt hier doorgezet.

35.20 Kunststeendorpels worden aangebracht:

.01 Onder de binnendeurkozijnen van sanitaire ruimten.

36 KITWERKEN

36.10 Kitvoegen

.01 De kleurkeuze van de kitvoeg is ter beoordeling van de aannemer.

36.20 Kitvoegen worden aangebracht:

.01 Bij aansluitingen tegelwerk in de badkamer.

.02 Bij aansluitingen tegelwerk in het toilet.

.03 De boven- en zijkanten van de wastafels.

.04 Rondom de/het wandcloset(ten), waarbij aan de onderzijde een opening gelaten wordt.

.05 Rondom de waterleidingen en afvoeren in het tegelwerk.

40 STUKADOORSWERK

40.10 Spuitwerk in structuur wordt aangebracht op:

.01 De onderzijde van de betonnen systeemvloeren, ter plaatse van de meterkast en technische ruimte blijft deze onafgewerkt.

40.20 Voor zover niet anders omschreven worden vlak afgewerkt de wanden van:

- .01 De verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers, keukens enz.).
- .02 De verkeersruimten (hal, overloop enz.).

41 TEGELWERK

41.10 Vloertegels volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht in:

- .01 De sanitaire ruimten (toilet en badkamer).

41.20 Wandtegels volgens stelpost zoals in de keuzelijst omschreven worden aangebracht op de wanden:

41.80 Diversen.

- .01 Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels ongeveer één tegeldikte verlaagd aangebracht. De verlaagde douchehoek wordt standaard voorzien van aluminium rondprofielen.
- .02 Indien op de systeemvloeren door of namens de verkrijger een tegelvloer, grindvloer of iets dergelijks wordt aangebracht, dienen op initiatief van de verkrijger voorzieningen getroffen te worden om de kans op kripscheuren te verkleinen.
- .03 De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden standaard voorzien van aluminium rondprofielen.

42 VLOERSYSTEMEN

42.00

- .01 In de vloeren lopen diverse water-, vloerverwarming-, en elektraleidingen. Het is raadzaam om niet in deze vloeren te boren, schroeven, spijkers enz.
- .02 De vloer achter de knieschotten blijft onafgewerkt.
- .03 De vloeren zijn geschikt voor losliggende vloerbedekking. Indien andere vloerbedekking wordt toegepast zijn eventuele kosten van egaliseren of iets dergelijks niet voor rekening van de ondernemer.

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

43.10 Omrandingen

- .01 Het kruipluik in de begane grondvloer wordt voorzien van een om- randing van thermisch verzinkt hoekstaal.

43.20 Aluminium dorpels worden aangebracht

- .01 Onder alle peilkozijnen in de buitengevel van de begane grond.
- .02 De hoogte van de bovenkant van de aluminium dorpel onder de buitendeurkozijnen tot de bovenkant van de vloer bedraagt maximaal 35 mm. We gaan ervan uit dat door de verkrijger vloerbedekking of een andere vloerafwerking wordt aangebracht met een minimale dikte van 15 mm zodat de hoogte van de bovenkant van deze dorpels tot de bovenkant van de afgewerkte vloer maximaal 20 mm zal bedragen, zoals de eisen van het Bouwbesluit.

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

44.10 Plafonds.

- .01 De dakplaten van de hobbykamer en technische ruimte (verdieping) worden niet voorzien van een plafond, de dakplaten blijven hier in het zicht. De in het zicht blijvende dakplaten worden niet verder afgewerkt.

44.20 Wandsystemen.

.01 De knieschotten worden samengesteld uit regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht. In de knieschotten worden inspectieluiken aangebracht zoals aangegeven op de tekening.

45 AFBOUWTIMMERWERK

45.00

.01 De meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens voorschrift van de Nuts bedrijven.

.02 In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat met naad- en kierdichting en een ingelaten ring. De dikte van het kruipluik bedraagt 18 mm. Indien de kruipopening niet over een isolatieplaat beschikt, wordt een geïsoleerd luik toegepast.

.03 Het leveren en aanbrengen van vloerplinten is niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.

.04 De werktuigbouwkundige leidingen (ventilatie en loodgieter) op de zolder worden niet afgetimmerd en zijn als opbouw uitgevoerd.

46 SCHILDERWERK

46.10 Buitenschilderwerk.

.01 Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren en buitenbetimmeringen worden fabrieksmatig afgelakt. Indien de ondernemer daar voorkeur aan geeft worden de kozijnen, ramen en deuren zo nodig bijgewerkt en eenmaal afgeschilderd met een dekkend verfsysteem op de bouwplaats.

46.20 Binnen schilderwerk.

.01 De binnenzijde van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren en betimmeringen worden fabrieksmatig afgelakt. Indien de ondernemer daar voorkeur aan geeft worden de kozijnen, ramen en deuren zo nodig bijgewerkt en eenmaal afgeschilderd met een dekkend verfsysteem. (kleur als voor buitenwerk omschreven) op de bouwplaats.

.02 De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt en worden op de bouw niet behandeld.

.03 De trapbomen van de verdiepingstrap, alsmede de leuning worden geschilderd met een dekkend verfsysteem. De treden en stootborden van de verdiepingstrap worden niet afgeschilderd. Uitgangspunt is dat deze door de verkrijger worden bekleed met tapijt.

.04 Alle binnen wanden worden wit gesausd

.05 In het zicht komend hout- en plaatwerk in de kast onder de verdiepingstrap wordt niet geschilderd.

.06 De dakplaten en in het zicht komend houtwerk van de kapconstructie blijven onbehandeld.

.07 De traphekken worden geschilderd met een dekkend verfsysteem, behoudens de traphekken op de vliering (vlizotrap) deze worden niet afgeschilderd.

.08 Voor zover niet anders omschreven worden in het zicht komende leidingen niet geschilderd.

47 BINNENINRICHTING

47.10 Keuken.

.01 De woning is in de basis niet voorzien van een keukeninrichting. Er wordt een keuken

waarde cheque ter waarde van € 2750,- afgegeven die uitsluitend inwisselbaar is bij keukenstudio Dordrecht, ter aanschaf van een keukeninrichting. Er worden diverse aansluitpunten ter voorbereiding aangebracht, zoals aangeven op de bijlagen van de 0-tekening.

De waarde cheque wordt op naam uitgegeven en kan niet overgedragen worden naar derden en kan niet ingewisseld worden voor contanten, losse apparatuur, sanitair en/of tegelwerk.

47.80 Diversen.

.05 Losse kasten zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

48 BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

48.00

.01 Binnen wanden worden voorzien van renovlies, bij de koop is een vloerbedekking budget beschikbaar van 1500 inclusief BTW inzetbaar bij Vallen Living

50 DAKGOTEN EN HEMELWATER- AFVOEREN

50.00

.01 Langs de druipeinden van de dakvlakken worden goten van zink aangebracht. Deze zijn voorzien van afvoeren. De kleur van de hemelwaterafvoeren is zoals omschreven in de kleur - en materiaalstaat.

.02 De hemelwaterafvoeren worden voorzien van bladvangsers en aangesloten op een overstortput. Deze put wordt ter plaatse van de erfgrs in de voortuin of oprit geplaatst en fungeert als overstort naar de openbare straat.

.03 De hemelwaterafvoeren van de bergingen eindigen boven maaiveld en lozen daarmee het hemelwater op de parkeerkoffer.

51 BINNENRIOLERING

51.01 Algemeen.

.01 De binnen riolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met KOMO-keur, compleet met alle benodigde hulpstukken.

.02 Indien leverbaar op het tijdstip van uitvoering zal gerecycled pvc of pvc worden gebruikt waarvan de kringloop gesloten wordt.

51.10 Op de binnen riolering worden met de nodige stankafsluiters- aangesloten:

.01 De onder hoofdstuk 53 omschreven closetcombinaties, fonteintjes, wastafels en vloersifons.

.02 De spoelbak in de keuken.

.03 De wasmachineaansluiting in de badkamer.

.04 De condens afvoer van de unit van het balansventilatiesysteem.

.05 De vaatwasser aansluiting in de keuken.

.06 De op tekening aangegeven leidingen van de riolering zijn ter indicatie.

52 WATERINSTALLATIE

52.01 Algemeen.

.01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen is bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

52.10 Koudwaterinstallatie.

.01 De koud waterinstallatie wordt uitgevoerd volgens voorschriften van het water leverend bedrijf. Het onder hoofdstuk 53 genoemde sanitair en kranen worden aangesloten op de koud waterleidingen.

52.20 Warmwaterinstallatie.

.01 De onder hoofdstuk 53 genoemde mengkranen worden aangesloten op de warmwaterleidingen.

52.30 Warmwatertoestel.

.01 De woning wordt verwarmd door middel van NIBE warmtepomp of gelijkwaardig deze voorziet de woning van levering van warmte en warm tapwater Het systeem wordt geregeld door een kamerthermostaat in de woonkamer.

53 SANITAIR

53.01 Algemeen.

.01 Het sanitair wordt standaard uitgevoerd volgens de bijgevoegde specificatie.

.02 De in de bijgevoegde documentatie omschreven handdouches zijn waterbesparende handdouches.

.03 De in de bijgevoegde documentatie omschreven closetcombinaties hebben een reservoir van 6 liter en zijn voorzien van een spaarknop.

53.80 Diversen.

.01 Ten behoeve van de aansluiting van de wasautomaat wordt een kraan met slangwartel aangebracht bij de opstelplaats van de was- automaat (zie 51.10).

55 GASINSTALLATIE

55.01 Algemeen.

.01 Niet van toepassing in verband warmtepomp

60 VERWARMINGSINSTALLATIE

60.01 Algemeen.

.01 De berekening van de capaciteit geschiedt overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en ge- bouwen'. De te behalen en te handhaven temperatuur bedraagt tenminste, indien de te verwarmen ruimte betreft:

- verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet ingedeeld is in verblijf-, verkeer- en/of bergruimten: 22° C;
- verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keukens: 22° C;
- verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop: 18° C;
- douche- en/of badruimte: 22° C.

60.10 Warmtebron.

.01 De temperatuur in de woning wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer.

60.15 Vloerverwarming.

.01 Voor het verwarmen van de woning wordt gebruik gemaakt van vloerverwarming op de begane grond. De vloerverwarming wordt uitgevoerd volgens voorschriften van de installateur. In de badkamer wordt ter ondersteuning een elektrische radiator geplaatst. De

afmeting van de radiator wordt bepaald door de installateur. De plek zoals aangegeven op de verkooptekening is ter indicatie.

60.20 Leidingen.

.01 Voor het leidingwerk wordt een kunststof leidingsysteem toegepast. Het leidingverloop wordt door de ondernemer vastgesteld. Opmerking: De vloeren worden ter plaatse van de kunststofleidingen in de afwerkvloer verwarmd. De verkrijger dient bij de keuze van de vloer- bedekking en/of parketvloer hiermee rekening te houden.

.03 De verdelers van de vloerverwarming worden, geplaatst zoals op tekening aangegeven.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGS INSTALLATIE

61.50 Balansventilatie.

.01 De woning wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning. Het balansventilatiesysteem is 1-zone CO2 geregeld en de bedieningsmodule wordt gemonteerd nabij de ventilatie box.

.02 Voor de luchtafvoer uit de keuken, toilet en badkamer en luchttoevoer in de woon- en slaapvertrekken worden de nodige ventilatiekanalen aangebracht. Het leidingverloop van deze ventilatiekanalen is nog niet bekend en wordt nader door de ondernemer bepaald.

.03 De unit voor de balansventilatie wordt in de technische ruimte geplaatst. De kanalen in deze ruimte zijn opbouw.

.04 De standen schakelaar van het balansventilatiesysteem wordt in de badkamer geplaatst.

.05 Het op tekening aangegeven verloop van de balansventilatie en aan- en afzuig punten zijn ter indicatie.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

70.01 Algemeen.

.01 Het maken en indienen van de nodige aanvragen met tekeningen is bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen. De aansluitkosten zijn bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

70.10 Elektrische installatie.

.01 De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomlevering bedrijf en NEN 1010.

.02 Leidingen worden -voor zover mogelijk- weggewerkt in de wanden en de vloeren.

.03 De leidingen op zolder worden als opbouw, in het zicht gemonteerd.

.04 Het fabricaat schakelaars en wandcontactdozen wordt door de ondernemer vastgesteld. De kleur is Alpine wit. De lichtschakelaars worden ongeveer op deurkrukhoogte aangebracht.

.05 In ruimten waar de leidingen in het zicht worden gemonteerd, worden opbouwschakelaars en wandcontactdozen toegepast. Op de begane grond wordt schakelmateriaal toegepast welke naast elkaar worden geplaatst en op de verdieping en zolder wordt schakelmateriaal toegepast welke boven elkaar worden geplaatst.

.06 Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staat op tekening aangegeven.

.07 De wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer aangebracht met uitzondering van de wandcontactdozen in combinatie met een lichtschakelaar.

.08 Op de vliering wordt een lichtpunt en een enkele wandcontactdoos aangebracht.

- .09 Voor de wasautomaat wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.
 - .10 Ten behoeve van de ventilatie-unit wordt een aansluitpunt gemaakt nabij de unit.
- Voor de plaats van de standen schakelaar: zie hoofdstuk 61.

aangebracht in de meterkast.

- .12 De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit bel- drukker, trafo en bel en in de bovengelegen woning voorzien van videofoon

- .13 In de hal, de overloop van de eerste verdieping en op zolder worden rookmelders aangebracht. De rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij en worden onderling gekoppeld en allen aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.

- .14 In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos geplaatst.

- .15 De woning wordt voorzien van PV panelen op het dak welke gaan bijdragen aan de elektravoorziening in de woning. De positie van de PV panelen is indicatief op de tekening aangegeven. De omvormer is geschikt voor het aantal toegepaste panelen. Onder de omvormer wordt een werkschakelaar gemonteerd.

- .16 T.b.v. de vloerverwarming wordt indien nodig een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht nabij de verdeler van de vloerverwarming op de tekening aan gegeven positie.

70.80 Diversen.

- .01 Voor de aansluiting van telefoon/internet wordt een loze leiding aan gebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer. De aanvraag,- en aansluitkosten voor telefoon/internet zijn niet bij de (koop-) aanneemsom inbegrepen.

- .02 Voor de aansluiting van tv/radio wordt een loze leiding aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer. De aanvraag,- en aansluitkosten voor tv/radio zijn niet bij de (koop-)aanneemsom inbegrepen.

80 LIFTINSTALLATIES

De bovengelegen woning kunnen worden bereikt met een LIFT MET BETREEDBARE PLATFORM

Fabricaat: Aesy Liften B.V. of gelijkwaardig

Type: **Personenlift** Elektrische lift voor personen overeenkomstig Richtlijn Machines 2006/42/EG en Europese norm EN81-41. Hefvermogen (kg): **500** Nominale hefsnelheid max. (m/s): 0,15 Hefhoogte (m):

volgens tekening Aantal stopplaatsen (st): **volgens tekening**,

Aandrijving: elektrische directe aandrijving op spindel door 2 aandrijfriemen en zelf remmende moer:

85 SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

85.00

- .01 Ongeveer vijf weken voor de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een voorlopige opleverdatum. Circa twee weken voor oplevering ontvangt u de definitieve uitnodiging met daarin de exacte datum, het tijdstip en de benodigde informatie omtrent de oplevering. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

86 WIJZIGINGEN

86.00

- .01 Voor mogelijke wijzigingen: zie bijbehorende keuzelijst ruwbouw en keuzelijst afbouw.

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel

Materiaal

Kleur

DAKEN		
Alle kavels		
Dakbedekking	Betonpan	Zwart
Dakoverstek	Hout	Platinagrijs
Boeidelen	Hout	Platinagrijs
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
GEVELS		
Metselwerk opgaande gevel	Baksteen of keramisch strip	Rood/roodbruin
Voegwerk (iets terugliggend)	Op cement basis	grijs
Betonband	Beton	Zwart
Betonluifel	Beton	Naturel
Inbouw nestkastjes	Beton	Naturel
KOZIJNEN / DRAAIENDE DELEN		
Alle kavels		
Kozijnen	Hout	Zwartgrijs
Ramen	Hout	Zwartgrijs
Raamdorpelstenen	Keramisch	Zwart
Betonband	Beton	Naturel
Waterslag	Aluminium	Zwartgrijs
Voordeur	Hout	Zwartgrijs
Overige buitendeuren	Hout	Zwartgrijs
HOUTEN BERGING ACHTERTUIN		
Dak	Sedumdak	Groen
Daktrim	Aluminium	Zwart
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Houten gevels	Verduurzaamd hout	Zwart
Kozijn buitendeur	Hout	Zuiverwit
Buitendeur	Hout	Zuiverwit
DAKKAPELLEN		
Alle kavels (indien van toepassing)		
Betimmeringen en zijwangen	Hout	Wit
Daktrim	Aluminium	Zwartgrijs
Kozijnen	Zie bijbehorende woning	
Ramen	Zie bijbehorende woning	