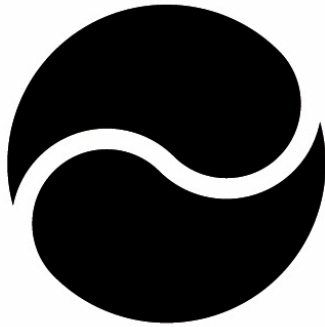




NEW JOYMERE

E N J O Y H O M E

Technische omschrijving
13 grondgebonden woningen
Versie 006 d.d. 05-03-2026



Inleiding

Op het voormalige tenniscomplex Joymere in de Filmwijk van Almere verrijst een nieuwe wijk met 13 eengezinswoningen en 48 appartementen.

Alle woningen zijn gelegen aan een groen middengebied, met een oriëntatie die overwegend zuid/west is. De architectuur is geïnspireerd door de natuur, met warme kleuren en materialen van hout, baksteen (Deens geel) en groen, in de vorm van een rijke inrichting van het openbaar gebied met inheemse plantsoorten en fruitbomen.

Het project New Joymere wordt gebouwd door **Bouwcombinatie New Joymere**, een samenwerking tussen Bouwbedrijf Osnabrugge en Morrenbouw BV. Door hun krachten te bundelen, combineren de partijen hun expertise, capaciteit en ervaring om dit project te realiseren.

Hierbij ontvangt u de Algemene Verkoopvoorwaarden en Technische Omschrijving van de 13 grondgebonden woningen behorende tot het plan New Joymere. Deze maken samen met de tekeningen onderdeel uit van de contractstukken van de aannemingsovereenkomst. In deze bescheiden is opgenomen hoe uw woning zal worden gerealiseerd en volgens welke voorwaarden. U wordt daarom aangeraden deze stukken voor ondertekening van de overeenkomsten zorgvuldig door te nemen. In geval van onduidelijkheden kunt u altijd contact opnemen met de makelaar voor een toelichting. De beelden/stukken op de website zijn nadrukkelijk geen contractstukken.

Inhoudsopgave

Inleiding.....	2
Algemene Verkoopvoorwaarden en Technische Omschrijving	5
Algemene Kopersinformatie	5
1. Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten.....	5
2. Garantie	5
3. Koopsommen vrij op naam (v.o.n.)	5
4. Bedenktijd	6
5. Opschortende en ontbindende voorwaarden.....	6
6. Kwalitatieve verplichtingen/erfdienstbaarheden/zakelijke rechten	6
7. Bouwbescheiden	6
8. Situatieschets	6
9. Verkoopdocumentatie en tekeningen	7
10. Notaris, WWFT en Bibob	7
11. Verschuldigde termijnen, renteverlies tijdens de bouw	8
12. Keuzemogelijkheden	8
13. Terreinbezoek.....	8
14. Oplevering en sleuteloverdracht	9
15. Opschortingsrecht.....	9
16. Verzekering	9
17. Onderhoudstermijn	9
18. Ingebruikname woning	10
Technische omschrijving	10
Administratieve bepalingen	10
1. Van toepassing zijnde voorschriften	10
2. Voorrang Woningborg-bepalingen	10
3. Duurzaamheid	11
4. Milieu	12
5. Uitvoeringsduur, datum van aanvang	12
6. Maatvoering op tekening	12
7. Oplevering	12
8. Levering energie en aansluitkosten	12
9. Constructies	12
Technische bepalingen.....	13
10. Terrein	13

11. Ruwbouw	13
12. Gevels en dak.....	14
13. Afbouw	15
14. Installaties	17
Bijlagen.....	18
Bijlage 1: Kleur en materialenstaat	19
Bijlage 2: Ruimtestaat	21
Bijlage 3: Kopers optie	22
Bijlage 4.3 Sanitair specificatie woningen.....	22

Algemene Verkoopvoorwaarden en Technische Omschrijving

Algemene Kopersinformatie

1. Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten

De koopovereenkomst heeft betrekking op de aankoop van de grond en wordt gesloten tussen de koper en ontwikkelaar. De aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de bouw van de woning en wordt gesloten tussen de koper en de aannemer, zijnde de Bouwcombinatie New Joymere VOF (hierna: "de aannemer"). Deze overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zodra u besluit om een van deze woningen te kopen, wordt de aannemingsovereenkomst conform de uitgave die is opgesteld door Woningborg opgemaakt. Hierin worden de rechten en plichten van zowel de koper als de aannemer vastgelegd. Met andere woorden: in de aannemingsovereenkomsten staat wat en op welke voorwaarden de aannemer aan u dient te leveren.

De koop- en de aannemingsovereenkomst worden in enkelvoud getekend. U krijgt een digitale kopie/scan van de door beide partijen getekende contracten. Het originele contract wordt in bewaring gegeven bij de notaris. De notaris zorgt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van eigendomsoverdracht) en indien u wenst tevens de hypotheekakte. Zodra de levering kan plaatsvinden, ontvangt u van de notaris een uitnodiging.

2. Garantie

De woningen worden gerealiseerd met toepassing van Woningborg garantie. De tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg. U beschikt dus over een goedgekeurd contract. Bij het tekenen van de overeenkomst ontvangt u de "Algemene voorwaarden garantie-en waarborgregeling nieuwbouw 2024, de garantietermijnen en garantie-uitsluitingen".

3. Koopsommen vrij op naam (v.o.n.)

De koopprijs van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen, te weten:

- de grondkosten;
- de notariskosten daarover;
- honorarium architect, constructeur en andere adviseurs;
- de sloop, bouwrijp en bouwkosten;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- kosten van aansluiting van water, elektra en rioolleidingen;
- kosten Woningborg;
- belasting (overdrachtsbelasting en/of 21% BTW).

De koopsommen zijn exclusief:

- de rente over de grondkosten na peildatum, die is vastgelegd in de koopovereenkomst;
- de rente over de vervallen termijnen na de start van de bouw, die is vastgelegd in de aannemingsovereenkomst;

Daarnaast dient u rekening te houden met:

- de notariskosten voor het passeren van de hypotheekakte;
- de kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek (afsluitkosten, taxatiekosten);
- kosten aansluiting van de telefoon, internet, CAI e.d.;
- kosten van het eventuele meer- en minderwerk

- het leveren en plaatsen van keuken, losse kasten, vloerbedekking, terrasbestratingen, tuinaanleg e.d. ofwel alles wat niet onder de leveringsomvang valt.

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomsten overeengekomen totale koopprijs staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW-tarief. Stijgingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zijn voor rekening van de aannemer.

4. Bedenktijd

Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten aan de verkrijger heeft u het recht de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst te ontbinden. Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop u de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

5. Opschortende en ontbindende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende- en ontbindende voorwaarden zijn opgenomen. Opschortende voorwaarde betekent dat de rechten en verplichtingen van deze overeenkomsten pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Daarbij gaat het onder meer over het verkrijgen en onherroepelijk worden van de benodigde vergunningen en het verkrijgen van het certificaat van Woningborg. Ontbindende voorwaarde betekent dat de overeenkomst eindigt als aan de betreffende voorwaarde niet is voldaan, zoals bijvoorbeeld bij een financieringsvoorbehoud van koper (optioneel). Over de exacte status van eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt, zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er dergelijke voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen andere verplichtingen (zoals het kopen van een keuken of het verkopen van uw huidige woning) aan te gaan.

6. Kwalitatieve verplichtingen/erfdienstbaarheden/zakelijke rechten

In de koopovereenkomst zal een omschrijving worden gegeven van de bepalingen die uiteindelijk in de leveringsakte zullen worden opgenomen. De voorwaarden zijn, bijvoorbeeld:

- Standaard aangebrachte erfafscheidingen (veranda, hekwerken etc.) dienen door koper gehandhaafd te worden.
- De parkeerplaatsen op de oprit.
- De achteruitgang van de tuinen bij de bergingen.
- De veranda aan de voorzijde van de woning.

Indien het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt, waaronder de aanleg c.q. onderhoud van kabels en leidingen, plaatsen van lantaarnpalen, recht van overpad e.d., zal de notaris de erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen.

7. Bouwbescheiden

De woningen worden gebouwd overeenkomstig de desbetreffende verkooptekeningen en technische omschrijving als opgenomen in de verkoopdocumentatie. De hierin opgenomen maatvoeringen en genoemde materialen zijn indicatief. In werkelijkheid kunnen afwijkingen vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege c.q. nutsbedrijven mogelijk zijn, zonder dat u hieraan rechten kunt ontleen.

8. Situatieschets

Aan de hand van de verstrekte terreintekeningen en gegevens worden met de grootste zorg de kaveloppervlakten opgemeten en berekend. De juiste maten van de kavels worden door het Kadaster vastgelegd. U koopt een kavel met een globaal aangegeven oppervlakte. Daarom wordt in de koopovereenkomst opgenomen dat het verschil tussen de werkelijke en

de opgegeven maat of grootte van de kavel niet zal worden verrekend. De ligging van de woning op de verschillende bouwkavels is indicatief en kan nog wijzigen bij verdere uitwerking van het plan.

9. Verkoopdocumentatie en tekeningen

Dit document met algemene verkoopvoorwaarden en technische omschrijving en de verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en/of Woningborg. De aannemer is echter gerechtigd tijdens de bouw en afbouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De opgenomen perspectieftekeningen geven een (artist) impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. De op de website ingekleurde plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers t.b.v. de verwarmingselementen, de aansluitpunten voor elektra- en ventilatievoorzieningen, hemelwaterafvoeren en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, maar het kan mogelijk zijn dat vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen hiervan moet worden afgeweken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De op de tekening ingeschreven maten zijn circa-maten. Daar waar op de website en op tekeningen "merknamen en /of houtsoorten" zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.

10. Notaris, WWFT en Bibob

De eigendomsoverdracht van de woning geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Voorafgaand aan de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van de woning van verkoper aan koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

De notaris zal voorafgaand aan het passeren van de notariële akte van levering een onderzoek uitvoeren op grond van de WWFT (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren

van terrorisme). Bij inbreng van eigen geld zal bijvoorbeeld gevraagd worden naar de herkomst daarvan.

De ontwikkelaar is onder meer op grond van de geldende omgevingsvergunning gehouden een kopie van elke getekende koop/-aannemingsovereenkomst aan de gemeente Almere te verstrekken ten behoeve van een toets op grond van de wet Bibob (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur). In voorkomend geval kan de gemeente een nader onderzoek instellen en bij de betreffende koper (aanvullende) informatie opvragen onder meer over antecedenten en de wijze waarop de financiering van de woning is voorzien.

Als koper verklaart u zich er mee akkoord dat de notaris en de gemeente Almere de genoemde stukken ontvangen. U bent als koper verplicht de door de notaris, de gemeente en eventuele andere bij het verkoopproces betrokken partijen (zoals de makelaar of uw financier) gevraagde informatie te verstrekken en mee te werken aan eventueel nader onderzoek door deze partijen.

11. Verschuldigde termijnen, renteverlies tijdens de bouw

De aanneemsom is in termijnen onderverdeeld. De termijnen van de aanneemsom vervallen al naar gelang de bouw vordert. Mochten er voor de datum van notariële levering reeds termijn(en) vervallen zijn, dan verleent de aannemer uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en) wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële levering met u verrekend. Bij het betalen van de overige nog niet vervallen termijnen dient u wel te wachten op de desbetreffende nota's.

12. Keuzemogelijkheden

De woningen zijn met zorg ontworpen, zeker als het gaat om de afwerking en kwaliteit van de gebruikte materialen. Echter, iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning verwezenlijkt ziet. Afhankelijk van de stand van de bouw zal worden gekeken of uw wensen kunnen worden meegenomen. Na ondertekening van de koop- en de aannemingsovereenkomst zal de kopersadviseur van de aannemer het gesprek met u aan gaan om uw verdere woonwensen te inventariseren.

In alle gevallen geldt dat het definitief samenstellen van uw wensen en uitvoering van meer- of minderwerk slechts mogelijk is als de overeenkomsten (koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst) zijn getekend en het financieringsvoorbehoud is vervallen. Gezien de levertijd van de diverse materialen zal tijdens het gesprek met de kopersadviseur, worden aangegeven welke kopersopties er nog kunnen worden meegenomen. Het is daarom van groot belang dat u uw keuzes zo spoedig mogelijk bekend maakt en zo spoedig mogelijk na het aanbieden van de offertes een schriftelijk opdracht hiervoor verstrekt. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van de woning is geheel voor risico van de koper en valt daarom niet onder de garantiebepalingen.

13. Terreinbezoek

De aannemer is tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat de aannemer ook aansprakelijk is voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen eigen personeel of personeel van onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Daarom is het, in belang van de persoonlijke veiligheid van uzelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Tijdens de bouw wordt u onder toezicht enkele keren in de gelegenheid gesteld om de bouw en uw woning te bezoeken.

14. Oplevering en sleuteloverdracht

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Deze heeft betrekking op de casco woning, voor de extra kopersopties zal de aannemer u eenangepaste prognose afgeven. Deze prognose geeft aan wanneer uw woning mogelijkerwijs gereed is voor bewoning. De aannemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat onder andere door het weer, oplopende levertijden, maar ook huisaansluitingen van water en elektriciteit in negatieve zin kan worden beïnvloed. Strikt genomen is het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip.

Minimaal twee weken voor oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering van de woning. Samen met een van de medewerkers van de aannemer inspecteert u uw woning. Tijdens de inspectie worden de eventueel resterende onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De aannemer verplicht zich deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan (laatste termijn en eventueel restant meerwerk), ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning.

Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van bouwstraat en bouwverkeer kan zich voordoen. De ontwikkelaar en de aannemer aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

15. Opschortingsrecht

Als koper krijgt het recht de laatste 5% van de aanneemsom in depot bij de door de aannemer aan te wijzen notaris te storten als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de aannemer uit hoofde van de oplevering alsmede voor binnen drie maanden na oplevering geconstateerde gebreken en tekortkomingen. Wanneer de aannemer evenwel tijdig (bij aankondiging van de oplevering) een vervangende bankgarantie stelt van 5% van de aanneemsom, dan vervalt het recht van de verkrijger om de laatste 5% van de aanneemsom in depot te storten en ontvangt de aannemer bij oplevering in beginsel 100% van de aanneemsom. Daar staat dan natuurlijk wel de bankgarantie van 5% aan de koper tegenover.

16. Verzekering

Tijdens de bouw zijn alle woningen door de aannemer verzekerd. Deze verzekering eindigt op het moment dat de woning aan u wordt opgeleverd. Vanaf die datum moet u de woning uiteraard zelf toereikend verzekeren (zoals bijvoorbeeld opstal, inboedel en WA).

17. Onderhoudstermijn

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden ná de sleuteloverdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden melden, welke zijn ontstaan ná de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen.

Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk onderdeel rekening houden: een woning wordt gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan "werken", zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk en spuitwerk zetting scheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw woning wegtrekende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dergelijke onvolkomenheden kunnen nooit worden voorkomen en hiervoor gelden dan ook geen garanties.

Nadat alle gemelde onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

18. Ingebruikname woning

Tijdens de bouw van de woning wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan het verwerken van specie en afwerken van de vloer. Om dit 'bouwvocht' uit uw woning te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en in het begin de verwarming niet te "hoog" in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het stucwerk, door uittreidend bouwvocht beperkt.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met namen bij de aansluitnaden krimp-scheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van uw woning en zijn niet te vermijden.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt.

U kunt de aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. We adviseren u hier goed advies over in te winnen bij uw vloerenleverancier.

Technische omschrijving

Administratieve bepalingen

1. Van toepassing zijnde voorschriften

Het nieuwbouwproject wordt gebouwd volgens de eisen in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (hierna: "BBL"), zoals geldig op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning. Verder zijn van toepassing de voorschriften van Nutsbedrijven, de gemeentelijke verordeningen, de op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen en de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2024.

2. Voorrang Woningborg-bepalingen

Onverminderd hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mochten zijn ofwel nadeliger mochten zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

BBL

De woningen worden gebouwd volgens het bij aanvraag van de omgevingsvergunning geldende BBL. In het BBL wordt niet meer gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar bijvoorbeeld verblijfs-, verkeersruimte en technische ruimte.

Om deze contractstukken voor u, als eventueel niet-bouwkundige, begrijpelijk/leesbaar te houden, hanteren wij de terminologie van het BBL niet in deze tekst. Op deze wijze blijven de teksten duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hierna de benamingen zoals deze in het BBL worden gehanteerd.

Verkooptekening:

Woonkamer/ keuken

Slaapkamers

Hal en overloop

Badkamer

WC/ toilet

BBL:

Verblijfsruimte

Verblijfsruimte

Verkeersruimte

Badruimte

Toiletruimte

Berging
Meterkast
Zolder/ technische ruimte

Bergruimte
Meterruimte
Onbenoemde ruimte

Een onbenoemde ruimte is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en daardoor niet als zodanig gebruikt kan worden. De grootte van de verblijfsruimte (woon-, slaapkamer en keuken) wordt bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Het is daardoor mogelijk dat een deel van de ruimte die niet mag worden aangemerkt als verblijfsruimte. Dit deel is, indien van toepassing, aangegeven op de verkooptekening. Men dient dit deel te beschouwen als 'onbenoemde ruimte'. Deze toepassing wordt door het BBL mogelijk gemaakt en wordt de krijtstreepmethode genoemd.

3. Duurzaamheid

• **BENG**

De woningen zijn zeer energiezuinig en voldoen aan BENG (afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw), het een en ander volgens de vigerende rekenmethodiek, welke bestaat uit de volgende indicatoren: BENG 1, BENG 2, BENG 3 en TO-juli.

Een toelichting op deze eisen is:

- BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft uw Woning gemiddeld aan energie nodig, om de Woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.
- BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw Woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warm water en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrootte, etc.
- BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de Woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.
- TO-Juli eis (Temperatuur Overschrijding indicator voor referentiemaand Juli).

Voor de woning geldt dat deze voldoen aan de wettelijke eisen voor BENG 1, BENG 2, BENG 3 en de eisen aan TO Juli.

Dit geeft het volgende installatie concept;

- De woningen zijn aangesloten op het stadswarmtenet.
- De woning is voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen.
- De ventilatie van de woning wordt uitgevoerd met gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning. Daarbij wordt de warmte van af te zuigen lucht gebruikt om verse lucht voor te verwarmen.
- Op het dak van de woning worden zonnepanelen (PV-panelen) geplaatst.
- Voor de TO-juli worden screens geplaatst.

• **Energielabel**

De aannemer verstrekt u bij oplevering van uw Woning om u een definitief energielabel. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Het definitieve energielabel wordt berekend vlak voor de oplevering van uw Woning. Zo zullen de door u gekozen koperskeuzes worden verwerkt in de definitieve BENG-berekening van het energielabel wat hoort bij uw

Woning.

4. Milieu

Vooruitlopend op de bouwwerkzaamheden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat de bodemgesteldheid, op basis van de thans gehanteerde wettelijke waarden, van dien aard is dat er geen bezwaren zijn tegen de uitvoering van de bouwplannen (c.q. het levert geen gevaar op voor de volksgezondheid). We gaan in het project uit van een gesloten grondbalans, waarbij we ervoor zorgen dat er zo min mogelijk grond dient te worden afgevoerd van de locatie.

5. Uitvoeringsduur, datum van aanvang

De werkzaamheden op het terrein zullen starten met de sloop van de bestaande opstallen en de tennisbanen, een tijdelijke voorbelasting van de weg en het bouwrijp maken van het bouwterrein. In de aanneemovereenkomst is een uitvoeringsduur van de bouw van de woning opgenomen, als het aantal werkbare werkdagen. Deze worden gerekend vanaf de funderingswerkzaamheden.

6. Maatvoering op tekening

De maatvoering op alle tekeningen betreffen circa-maten. Indien de maatvoering tussen de wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekking voor u aan derden. De aannemer raadt u aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden op het moment dat de eindafwerking gereed is en deze in uw woning kan worden ingemeten.

7. Oplevering

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Vanwege de vele leidingen die in de dekvloer zijn gelegd mag u niet in de vloeren en plafonds boren en spijkeren.

8. Levering energie en aansluitkosten

De aanleg- en aansluitkosten van de installaties zijn in de aannemingsovereenkomst begrepen. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van de aannemer. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon, internet en CAI moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper.

De aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet uit de regio vóór oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij de oplevering van de woning beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument het recht en de plicht om zelf een leverancier te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk een afleveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

9. Constructies

Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankeringen e.d., e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Daar waar nodig worden ter opvang van vloeren, gevels en daken stalen kolommen, balken, spanten en overige hulpconstructies toegepast, plaats en afmeting conform opgave constructeur.

Technische bepalingen

10. Terrein

Op elke kavel wordt een toegangspad naar de voordeur en bij de hoekwoningen een oprit met 2 parkeerplaatsen aangelegd met waterdoorlatende verharding. De parkeerplaatsen dienen in stand te worden gehouden. Vanuit de achteruitgang is een gezamenlijk achterpad met halfverharding, wat loopt door het openbare groen. Het achterpad dient in stand te worden gehouden. Het onderhoud van het openbare groen, zal worden gedaan door de Gemeente.

- **Veranda, erfafscheiding achtertuinen.**

Aan de voorzijde van de woningen wordt een veranda gemaakt, zoals in weergegeven op de tekeningen. Deze wordt gemaakt van de houtsoort Louro Gamela (o.g.) en de bestrating bestaan uit betontegels, afmeting 300x100 mm

Aan de achterzijde wordt een kastanje houten hek geplaatst met een achteruitgang, zoals is aangegeven op de situatietekening. Langs deze erfgrans worden klimplanten geplaatst bestaande uit uitheemse soorten; klimop, bosrank en kamperfoelie. Tussen de kavels onderling is geen erfafscheiding voorzien. De erfgrans zal worden gemarkeerd met paaltjes.

- **Buitenriolering**

De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool. In de toegangsweg wordt een pvc-riolering aangebracht met enkele rioleringsputten.

- **Berging**

In de achtertuinen zal een houten berging worden geplaatst, conform tekening. De berging wordt gebouwd op een betonnen fundering op palen. Op het platte dak wordt een sedumdak aangebracht.

11. Ruwbouw

- **Peilmaat**

De bovenkant van de afgewerkte cementdekvloer begane grondvloer wordt "Peil" (P = 0) genoemd en is het punt van waaruit alle hoogtematen worden aangegeven. Het juiste peil wordt bepaald in overleg met de gemeente.

- **Grondwerk**

Voor het maken van de fundering, riolering en nutsvoorzieningen worden de benodigde ontgravingen verricht. De kruipruimte onder de begane grond wordt voorzien van een bodemafsluiting van schoon zand. De kruipruimte is door installaties en constructieve funderingsbalken beperkt toegankelijk.

- **Fundering**

De woning wordt gefundeerd op betonnen palen van vereiste zwaarte en lengte. Op de palen wordt een betonnen fundering aangebracht, voorzien van de nodige wapening. Een en ander volgens de berekeningen van de constructeur. De ruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt door middel van roosters geventileerd.

- **Vloeren**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonnen ribbenvloer, voorzien van een geïsoleerd kruipluik. De verdiepingsvloeren en dak worden uitgevoerd als een breedplaatvloer met een opstort van beton waarin het leidingwerk is opgenomen, afgewerkt met een cementdekvloer. Bij de verdiepingsvloeren blijven aan de onderzijde van de vloeren V-naden zichtbaar. Ook na het aanbrengen van het spack spuitwerk.

- **Wanden**

De binnenspouwbladen en dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte te bepalen in overleg met de constructeur. De overige wanden op de begane grond en de verdiepingen worden uitgevoerd in cellenbetonwanden.

12. Gevels en dak

- **Gevels**

De voorgevel wordt op de begane grond afgewerkt met verticale houten delen, gelijk aan de veranda uitgevoerd in Louro Gamela (o.g.).

Het opgaand gevelmetselwerk van de woning wordt uitgevoerd in wildverband en bij een aantal woningen zoals aangegeven op tekening, verspringend uitgevoerd en lichtgrijs gevoegd.

Het gevelmetselwerk van de woningen is ontworpen met aandacht voor esthetiek en detail, waaronder verspringingen en dieptes die het gevelbeeld verrijken. Deze elementen geven de gevel een karakteristiek uiterlijk, maar kunnen er ook toe leiden dat bepaalde delen gevoeliger zijn voor vervuiling door weersinvloeden.

Om de gevel langdurig mooi te houden en te beschermen tegen vervuiling en vocht, wordt geadviseerd het metselwerk na oplevering te laten impregneren. Dit maakt de gevel waterafstotend en bevordert het onderhoudsgemak.

In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen, worden waar nodig thermische verzinkte en in kleur gemoffelde stalen lateien aangebracht. Omdat deze lateien een gevel dragende functie hebben, is het niet toegestaan om hierin te boren ten behoeve van de bevestiging van een zonneschermer o.i.d.. Desgewenst kunnen hiervoor voorzieningen in de gevel worden opgenomen.

Op een aantal plaatsen zullen volgens de BENG-berekening screens worden aangebracht. Dit in verband met de berekening van de TO-juli. Op tekening zijn de plaatsen aangegeven.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevels worden dilatatievoegen aangebracht. De plaats van de dilatatievoegen worden door de gevelsteenfabrikant aangegeven. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

In de spouw van de buitengevels wordt een isolatie aangebracht.

- **Gevelkozijnen, ramen en deuren**

De gevelkozijnen, inclusief ramen en deuren, zijn van hardhout en worden geschilderd in de kleur volgens de kleur en materiaalstaat. Aan de binnenzijde hebben de kozijnen dezelfde kleur, als aan de buitenzijde. Afmetingen en uitvoering volgens tekening. De kozijnen worden voorzien van thermisch isolerend HR++ glas. In de kozijnen waar het glas tot aan de grond doorloopt, wordt doorval veilig glas toegepast. De toe te passen beglazing voldoet aan het bouwbesluit. Alle draaiende kozijndelen van de woning, worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan weerstandsklasse 2. De cilinders van de buitendeursloten (incl. de berging) zijn gelijksluitend. In de sponningen van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.

Onder de raamkozijnen worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht. Bij de voordeur wordt een kunststeen onderdorpel toegepast.

- **Uitvoering garage hoekwoningen blok 1,2,4 en 5**

De gevel van de garage wordt gelijk als de woningen uitgevoerd in metselwerk. De binnenwanden zijn van kalkzandsteen en worden behangklaar afgewerkt.

De vloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonnen ribbenvloer en wordt afgewerkt met een zandcementdekvloer.

De toegangsdeuren bestaan uit een stalen kanteldeur met loopdeur.
Het platte dak bestaat uit een houten balklaag met houten dakbeschot welke wordt voorzien van isolatie en bitumen dakbedekking met een sedumdak afwerking.
In de garage wordt een plafond aangebracht van fermacell gipsvezelplaat.

- **Daken**

De platte daken worden afgewerkt met isolatie en een bitumen dakbedekking en voorzien van een grind ballast laag. Op de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie, rookgasafvoer en rioolontluchting.

- **Dakterras**

Op de 2^e verdieping wordt aan de achterzijde een dakterras gerealiseerd, zoals aangegeven op tekening. Op de bitumen dakbedekking worden betontegels 500x500mm aangebracht. Als balustrade komt een metalen buisregel in kleur gecoat.
Tussen de woningen komt een stalen privacy scherm in kleur gecoat en met gelaagd mat glas.

De woningen worden voorzien van aluminium hemelwaterafvoeren (HWA's) zoals aangegeven op de tekeningen en in de kleur- en materiaalstaat.

- **Schilderwerk**

De gevelkozijnen en draaiende delen worden fabrieksmatig voorzien van een dekkend verf-systeem. Voor de kleuren verwijzen wij u graag naar de kleur- en materiaalstaat.

Voor het schilderwerk aan de binnenzijde zal een water gedragen systeem worden toegepast. De traptreden zijn fabrieksmatig gegrond in de kleur wit en worden verder niet afgewerkt. De trapbomen, het traphekwerk en de trapgat- en binnen aftimmeringen worden dekkend geschilderd in de kleur wit. Onderzijde van de dichte trap wordt niet geschilderd.
De trapeuning wordt transparant gelakt.

13. Afbouw

- **Binnenkozijnen en deuren**

De binnendeurkozijnen in de woning zijn afgelakte stalen kozijnen met bovenlicht en voorzien van opdekdeuren met standaard aluminium deurbeslag. De deuren van de badkamer en het toilet worden tevens voorzien van een vrij- en bezetslot en bevatten een kunststeen dorpel. De deur van de meterkast wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

Tot de kopersopties behoren eventueel voorgeselecteerde andere binnendeuren, beslag en/of het vervallen van de bovenlichten.

- **Dekvloeren**

De vloeren, met uitzondering van de meterkast, worden voorzien van een dekvloer. De dekvloer heeft een dikte van circa 60 mm en een vlakheid conform klasse 4. Afhankelijk van de keuze voor definitieve vloerafwerking is het mogelijk dat de vloer een voorbereiding nodig heeft. Dit dient u zelf af te stemmen met de leverancier van de vloerafwerking.

In verband met de vloerverwarmingsleidingen die door de dekvloeren lopen is het niet mogelijk de dekvloeren te laten vervallen.

- **Wand- en plafondafwerking**

De wanden worden 'behangklaar' afgewerkt met uitzondering van de meterkast. Behangklaar wil zeggen dat voor het behangen er nog kleine voorbereidingen nodig zijn zoals het licht schuren van de wand en eventueel voorlijmen. Kleine gaatjes waar overheen behangen kan worden, blijven aanwezig. De afwerking 'behangklaar' is niet geschikt om zonder

voorbehandeling af te werken met latex, structuurverf of dergelijke. Het is verstandig om vooraf meer informatie in te winnen over mogelijkheden voor de door u gewenste wandafwerking.

De wanden boven het tegelwerk van het toilet worden afgewerkt met structuur spuitwerk in de kleur wit.

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met structuur spuitwerk in de kleur wit. De v-naden blijven in het zicht.

- **Tegelwerk**

Voor de aankoop van het vloer- en tegelwerk is een budget gereserveerd van € 30,00 incl. btw per m² voor de wandtegels en € 40,00 incl. btw per m² voor de vloertegels. Deze tegels kunnen naar eigen inzicht bij een door de geselecteerde showroom worden uitgekozen. U wordt hier tijdens het gesprek met de kopersadviseur verder over geïnformeerd.

Vloertegels

In de toilet- en badruimte worden keramische vloertegels aangebracht met afmeting 30 x30 cm. De naad tussen de vloer- en wandtegelwerk wordt afgekit met siliconenkit. De vloertegels worden niet strokend verwerkt met de wandtegels. De vloer van de badkamer wordt enigszins op afschot gelegd ter plaatse van de doucheplek afwaterend naar de vloerput. De douchehoek wordt geformeerd met op afschot gelegde vloertegels.

Wandtegels

Op de wanden van de toilet- en badruimte worden keramische wandtegels aangebracht met een afmeting 45x30 cm. Het wandtegelwerk in de toiletruimten worden vanaf de vloer tot één volle tegel boven het toiletreservoir aangebracht. In de badkamer wordt het tegelwerk tot aan het plafond aangebracht. De inwendige hoeken, aansluitingen ter plaatse van kozijnen en aansluitingen met sanitaire toestellen worden afgekit met siliconenkit.

- **Sanitair**

De woning wordt standaard voorzien van sanitair conform de ruimtestaat toegevoegd in bijlage 4.3 van dit document. Hiervoor is een budget opgenomen van € 2.250,- incl. btw. U wordt de mogelijkheid geboden het sanitair naar eigen inzicht bij een door de aannemer geselecteerde showroom uit te kiezen. Conform de verkooptekeningen zullen de waterleidingen en riolering t.b.v. het sanitair worden aangebracht. Aanpassingen hierop maken onderdeel uit van de ruwbouwopties. In de gesprekken over de kopersopties zal worden aangegeven wanneer de definitieve opstelling bekend moet zijn.

- **Keuken**

De woning wordt standaard niet voorzien van een keuken. Deze kan in overleg bij een door de aannemer geselecteerde showroom worden uitgezocht. Een door derden te plaatsen keuken kan alleen na oplevering worden aangebracht. Afhankelijk van de stand van de bouw worden dan de voorzieningen voor water, elektra en rioolaansluitingen afgedopt aangebracht op de door u aan te geven plek. Als u geen keuze maakt, komen de aansluitingen op de plaats, zoals aangegeven op de verkooptekening.

- **Trappen en balustraden**

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt als dichte trap uitgevoerd. Dit betekent dat er stootborden worden geplaatst tussen de treden. Onder de trap bevindt zich een trapkast.

De trap van de eerste verdieping naar de 2^e verdieping wordt als open trap uitgevoerd. Langs de wanden wordt een ronde houten leuning gemonteerd. Het trapgat wordt afgeschermd door een houten spijlen hekwerk. De trapboom, -spil, -treden en -stootborden worden vervaardigd van vurenhout.

- **Binnen timmerwerk**

De standleidingen worden waar nodig afgetimmerd. Rondom de buitenkozijnen wordt waar nodig de binnenkant afgewerkt met aftimmerlatten en/of mdv stroken. Er worden geen plinten tegen de wanden aangebracht.

- **Schilderwerk**

De traptreden zijn fabrieksmatig gegrond, kleur wit, en worden verder niet afgewerkt. De trapbomen, traphekwerk en de binnen aftimmeringen worden dekkend geschilderd, kleur wit. Onderzijde van de dichte trap wordt niet geschilderd. De trapleuning wordt transparant gelakt.

14. Installaties

- **Verwarming en warmwatervoorziening**

De verwarming en warmwatervoorziening in de woning wordt verzorgd door een aansluiting op het warmtenet van Vattenfall (stadsverwarming). Wanneer warmte of warm tapwater wordt geleverd door een derde partij, valt deze levering niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer. Dit onderdeel is dan ook uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024. De woning wordt voorzien van vloerverwarming, welke geregeld wordt met een hoofdruimte thermostaat in de woonkamer en naregel thermostaten in de verblijfruimtes. Bij vloerverwarming wordt het afgeraden om nachtverlaging toe te passen. In de badkamer komt, ter ondersteuning, een elektrische handdoekradiator. Deze kan niet vervallen.

Conform de Woningborg garantieregeling kunnen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken tenminste de onderstaande temperaturen worden behaald. De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van Woningborg bij gelijktijdig functioneren worden behaald.

Ruimtetemperaturen:

- Verblijfsruimten 22° C
- Verkeersruimten 18° C
- Inpandige berging 15° C
- Toiletruimte 18° C
- Badkamer 22° C

De keuze van vloerafwerking heeft invloed op de warmteafgifte van vloerverwarming en kan tot verlaging van het vermogen en mogelijk tot klachten leiden. Om die reden mogen geen vloerafwerkingen toegepast worden met een hogere weerstand. Zorg dat bij de keuze van uw vloerafwerking de weerstand lager of gelijk is aan 0,10 m² K/W

- **Ventilatie**

De woning is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De WTW-installatie bestaat uit een centrale unit met warmtewisselaar die de warmte uit de afgevoerde binnenlucht overdraagt aan de aangevoerde buitenlucht, zonder dat de luchtstromen mengen. Hiermee wordt energieverlies beperkt en wordt de verse lucht voorverwarmd ingeblazen in verblijfsruimten. Lucht wordt afgezogen uit natte ruimten (zoals keukens, toilet, badkamer en technische ruimte vanwege standplaats wasmachine) en toegebracht in droge ruimten (zoals woon- en slaapkamers). Voor de luchtstroom zijn openingen van minimaal 20 mm onder de binnendeuren noodzakelijk. Houd er rekening mee dat een afzuigkap niet op het ventilatiesysteem kan worden aangesloten. Voor de afzuiging bij de kookplaat dient daarom te worden uitgegaan van een recirculatiekap.

- **Binnenriolering**

Standleidingen binnen de woning worden waar mogelijk geïsoleerd. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is. Ten

behoefte van de sanitaire toestellen, afvoeren vaatwasser, spoelbak keuken en wasmachine wordt de binnenriolering afgedopt en volgens tekening aangebracht in de woning. Het rioleeringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstopping-, verloop-, aansluit-, en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.

- **Waterinstallatie**

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast naar het aansluitpunt in de keuken, alle sanitaire toestellen, en de opstelplaats van de wasmachine (bij de opstelplaats wasmachine wordt de waterleiding voorzien van een tapkraan). De warmwaterleiding wordt aangelegd naar de badkamer en het aansluitpunt in de keuken.

- **Elektrotechnische installatie**

De woning wordt aangesloten op het elektranet. U dient voor oplevering zelf een contract af te sluiten met een leverancier. De eenmalige aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De individuele elektrameter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De meterkast wordt uitgevoerd conform voorschriften van de nutsbedrijven. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften NEN 1010 en de basisinstallatie staat aangegeven op de verkooptekeningen.

De schakelaars en wandcontactdozen worden uitgevoerd als volledig inbouw, in de kleur wit. Alle dubbele wandcontactdozen in de verblijfruimten worden op een hoogte van circa 300 mm vanaf de afwerkvloer aangebracht, met uitzondering van de keuken en badkamer. Alle schakelaars en enkele wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 1050 mm boven de afwerkvloer aangebracht.

Daar waar nodig wordt een rookmelder aangebracht, aangesloten op de elektrische installatie. Er wordt een elektrische belinstallatie aangebracht.

- **Telefoon/data**

Vanuit de meterkast worden enkelvoudige bedrade leidingen gelegd naar de posities volgens tekening. Deze leidingen zijn voorzien van een UTP kabel. Het aansluiten van deze kabel wordt als koperskeuze aangeboden. De aansluitpunten worden aangebracht op circa 30 cm hoogte van af de afwerkvloer.

- **Zonnestroom**

Op de woningen worden zonnepanelen aangebracht, de aantallen en het type is bepaald in de BENG-berekening.

Bijlagen

Bijlage 1: - Kleur- en materialenstaat

Bijlage 2: - Ruimtestaat

Bijlage 3: - Kopersopties

Bijlage 4.3: - Sanitair specificatie Woningen

Bijlage 1: Kleur en materialenstaat

Exterieur		
Omschrijving	Materiaal	Afwerking, kleur
Gevel		
Opgaand metselwerk	Wildverband, deels verspringend. voegen	Beige-geel
Houtengevelbekleding BG voorgevel	Louro Gamela (o.g.)	Blank
Kozijnen	Hout	Dekkend geschilderd bronskleurig
Ramen en deuren	Hout	Dekkend geschilderd, bronskleurig
Beglazing	Isolatieglas HR++	Naturel
Garagedeur	Staal	Bronskleurig
Lateien boven kozijnen	Staal verzinkt, geccoat	In de kleur bovenliggend metselwerk.
Daken		
Platte dak	Bitumen dakbedekking met grind ballast	
Dakterras	Bitumen dakbedekking met betontegels 500x500 mm Privacy schermen	
Plat dak garage	Balustrade Groen dak	Sedum
HWA	Aluminium	Bronskleurig
Bergingen	Hout met een sedum dak	Geïmpregneerd vuren, onbehandeld.

Interieur		
Omschrijving	Materiaal	Afwerking, kleur
Wanden begane grond en verdiepingen	Pleisterwerk	Wit behangklaar
Plafonds begane grond en verdiepingen	Spuitwerk	Wit
Vloerafwerking	Cementdekvloer	
Binnendeurkozijnen	Stalen montagekozijnen met bovenlicht	Wit
Binnendeuren	opdekdeuren	
Hang- en sluitwerk		F1 (geanodiseerd aluminium)
Trap	Vuren hout	In de grondverf opgeleverd.
Trappleuning en traphek	Houten	Blank gelakt

Bijlage 2: Ruimtestaat

Ruimte	Afwerking			Voorzieningen
Begane grond	Vloer	Wand	Plafond	
Hal	Dekvloer	Pleisterwerk	Spuitwerk	
Meterkast	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	
Toilet	Tegelwerk	Tegelwerk tot 1.20m, daarboven spuitwerk	Spuitwerk	Inbouwclosetcombinatie, fonteincombinatie en afzuigpunt MV
Woonkamer	Dekvloer	Pleisterwerk	Spuitwerk	
Keuken	Dekvloer	Pleisterwerk	Spuitwerk	
Garage type A	Dekvloer	Pleisterwerk	Niet nader afgewerkt	
1^e Verdieping				
Overloop	Dekvloer	Pleisterwerk	Spuitwerk	
Slaapkamers	Dekvloer	Pleisterwerk	Spuitwerk	
Badkamer	Dekvloer	Tegelwerk	Spuitwerk	Sanitair volgens tekening, elektrische radiator, afzuigpunt MV en standenschakelaar MV
2^e Verdieping				
Zolder	Dekvloer	Pleisterwerk	Spuitwerk	
Technische berging	Dekvloer	Pleisterwerk	Spuitwerk	Opstelplaats wasmachine en droger en WTW-installatie
Algemeen				Basis elektrische installatie volgens tekening. Lichtpunten zijn aansluitpunten voor armaturen (Exclusief armatuur)

Bijlage 3: Kopers optie

Het is mogelijk om aan de achterzijde op de begane grond en op de tweede verdieping een uitbouw te maken, zoals is aangegeven op de optie tekening.

De afwerking van de uitbouw is gelijk aan die van de rest van de woning.

Bijlage 4.3 Sanitair specificatie woningen

Zie bijlage