

# Utrecht

RIJNVLIET OOST FASE 13, 14 en 15

VRIJSTAANDE WONINGEN, TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN, SEMIBUNGALOWS en  
RIJ- EN HOEKWONINGEN

# woon

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Van Wanrooij  
Projectontwikkeling



## A. Algemene informatie

Het kopen van een eigen woning is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor jou niet de eerste keer is dat je een woning koopt, vinden wij het raadzaam deze technische omschrijving onder je aandacht te brengen.

Onderstaand tref je benamingen aan van meerdere partijen die betrokken zijn/worden bij de (ver)koop en bouw van de woning. Deze benamingen worden (onder meer) in deze technische omschrijvingen gehanteerd en zijn als volgt:

- 'Koper': jouw positie conform de koopovereenkomst;
- 'Verkoper': de partij die de grond aan je verkoopt;
- 'Verkrijger': jouw positie conform de aannemingsovereenkomst;
- 'Ondernemer': de partij die de woning voor je bouwt.

### WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De woning wordt aangeboden met toepassing van de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg N.V. uit Gouda (hierna te noemen "Woningborg").



### WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt verkrijgers van nieuwbouwwoningen die in het bezit zijn van het Woningborg-certificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

### WONINGBORG: GEEFT JE MEER ZEKERHEID

Voordat een ondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de ondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen verkrijger en ondernemer.

### WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR JOU?

Een woning met Woningborg-garantie betekent voor jou onder andere het volgende:

- gaat de ondernemer tijdens de bouw failliet? Dan zorgt Woningborg voor afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling.
- de ondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de ondernemer, anders gezegd als de ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- de ondernemer, die overigens bij Woningborg is ingeschreven, is verplicht om het model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting van Woningborg te gebruiken. De hierop gebaseerde aannemingsovereenkomst vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als verkrijger en de ondernemer. In de aannemingsovereenkomst zijn de rechten en plichten van de verkrijger en de ondernemer evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de verkrijger en de ondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
- nadat jouw besluit tot aankoop van een woning is genomen, ontvang je van de makelaar bij de aannemingsovereenkomst het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en Waarborgregeling'. Dit boekje maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en het verdient aanbeveling om het grondig te lezen.

In dit boekje zijn onder meer de door de ondernemer verstrekte Woningborg-garanties opgenomen.

Het Woningborg-certificaat wordt je door Woningborg rechtstreeks toegezonden, nadat de aannemingsovereenkomst door jou en de ondernemer is ondertekend en aan de gestelde voorwaarden is voldaan.



### WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door de ondernemer worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast worden in de aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Zo vallen onder meer de hieronder genoemde onderdelen buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

- de door de ondernemer eventueel aan te brengen erfafscheidingen.

Externe warmtelevering, de levering van warmte voor het opwarmen van je woning en het opwarmen van het tapwater valt buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

### VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor jou als verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

### POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

In samenwerking met de politie zijn de te bouwen woningen bekeken op een groot aantal veiligheidsaspecten zoals deze zijn neergelegd in het Politiekeurmerk Veilig Wonen 2020. Het betekent dat de woning op het tijdstip van het vervaardigen van deze documentatie voldoet aan de eisen conform het Politiekeurmerk Veilig Wonen 2020. Na oplevering van de woning wordt het gehele project op basis van de neergelegde criteria door de politie gecontroleerd, waarna het certificaat Veilig Wonen mogelijk kan worden afgegeven. Een aantal verzekeringsmaatschappijen geven op basis van dit certificaat een korting op de verzekeringspremie.



### UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een aantal werkbare werkdagen. Dit is nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATVDagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen.

Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade.

Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij je naar de Algemene Voorwaarden van de aannemingsovereenkomst.

### NUTSVOORZIENINGEN

Elke woning wordt aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra, riolering, en wordt tevens voorzien van loze leidingen te gebruiken voor data en/of tv/telefoon.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor water en elektra zijn bij de koopsom inbegrepen.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor eventueel data, tv en telefoon zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

Externe warmtelevering: de vastrechtkosten van het vereiste doorstroomtoestel tussen woninginstallatie en de aansluiting op externe warmtelevering zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

### TEKENINGEN

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat nadrukkelijk in deze technische omschrijving is aangegeven.

### MAATVOERING

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa-maten'; geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

## AFVALCONTAINERS

Kopers dienen de door de gemeente beschikbaar gestelde afvalcontainers in de achtertuin op te stellen. Opstelling in de voortuin of zijtuin is niet toegestaan. In het openbaar gebied worden ook ondergrondse afvalcontainers geplaatst door de gemeente. Wil je meer weten over de openbare inrichting, download de voorlichtingstekening van de gemeente Utrecht op deze site:

<https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwen/bouwprojecten/leidsche-rijn/buurten/rijnvliet/werkzaamheden-en-bouwprojecten/>

## SITUATIESCHETS

De nummers bij de woningen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op jouw nieuwe adres. Deze worden tijdig voor de oplevering aan je kenbaar gemaakt.

Getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erfgronden, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in deze technische omschrijving anders staat vermeld.

Wil je meer weten over de openbare inrichting, download de voorlichtingstekening van de gemeente Utrecht op deze site: <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwen/bouwprojecten/leidsche-rijn/buurten/rijnvliet/werkzaamheden-en-bouwprojecten/>

## B. Aankoopprocedure

Onderstaand geven wij je een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

### KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst verplicht je jezelf tot het betalen van de koopsom opgebouwd uit de grondkosten, de voorbereidende kosten en werkzaamheden en de aanneemsom, terwijl de ondernemer zich verplicht tot het bouwen van jouw woning.

Nadat de overeenkomsten door betreffende partijen zijn ondertekend, ontvang je hiervan een kopie. Aansluitend wordt door de notaris de notariële akte van eigendomsoverdracht opgemaakt.

### HYPOTHECAIRE LENING

Voor de aankoop van de woning is meestal een hypotheek nodig. Tijdens het verkoopgesprek zal de makelaar je hierover uitgebreid informeren en je desgewenst informatie verstrekken over de diverse hypotheekvormen.

### EIGENDOMSRECHT

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning met bijbehorende grond geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris je een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag is opgebouwd uit grondkosten, de voorbereidende kosten en werkzaamheden, en de vervallen maar nog niet betaalde termijnen van de aanneemsom tot aan de transportdatum, alsmede de op dat moment verschuldigde rente over deze kosten.

### VERZEKERING

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is de woning door de ondernemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dien je zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekering en dergelijke) te zorgen.

### PRIJSWIJZIGINGEN

De met jou in de koop- en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het btw-tarief. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

### VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief opties respectievelijk meer- en/of minderwerk), die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- voorbereidende kosten en werkzaamheden waaronder onder andere:
  - architectenhonorarium;
  - constructeur-/adviseurshonorarium;
  - notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
  - makelaarscourtage;
  - leges;
  - de eenmalige aansluitkosten voor externe warmtelevering, water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier.
  - de eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten (echter niet de aansluitkosten en/of entreegelden van eventueel data, TV en telefoon).
- bouwkosten;
- kosten Woningborg;
- btw (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting.

De met de financiering van de woning verband houdende kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitkosten voor een hypothecaire lening;
- renteverlies over de grondkosten, over de voorbereidende kosten en werkzaamheden, en over de vervallen bouwtermijnen;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- kosten voor de aanvraag van een eventuele Nationale Hypotheekgarantie.

#### BETALINGSVOORWAARDEN

De aanneemsom wordt aan je gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling die in de aannemingsovereenkomst is opgenomen, is overeenkomstig met de standaard termijnregeling van Woningborg.

In de koop- en de aannemingsovereenkomst is opgenomen dat je, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht hebt op uitstel van betaling. Voor de tot transportdatum reeds vervallen bouwtermijnen ontvang je bij transport van de verkoper de betreffende termijnnota's. Op de datum van notarieel transport dien je de betreffende (reeds vervallen) bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvang je, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota van de ondernemer. Je dient die termijnnota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

#### SUBSIDIES

Eventuele beschikbare (overheids)subsidie(s) op bijvoorbeeld bouwkundige en/of installatietechnische onderdelen worden door de verkoper danwel de ondernemer aangevraagd en komen volledig ten gunste van de verkoper danwel de ondernemer. Deze subsidies zijn verdisconteerd in de koopsom/aanneemsom. Het is de verkrijger nadrukkelijk niet toegestaan om bedoelde subsidie(s) zelf aan te (laten) vragen ten gunste van de verkrijger.

#### SCHOONMAKEN

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

#### OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór de oplevering van je woning word je schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen, voor zover mogelijk, vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld.

Indien je vóór oplevering aan alle verplichtingen hebt voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van de eventuele opties, ontvang je bij oplevering de sleutels van jouw woning.

#### 5% OPLEVERINGSREGELING

De ondernemer heeft een bankgarantie gesteld, welke voor iedere individuele verkrijger ingaat op de datum van oplevering van diens woning. Per iedere individuele verkrijger is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom.

Daar deze bankgarantie door de ondernemer wordt gesteld, behoef je de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dien je de laatste termijn volledig te voldoen.

De bankgarantie vervalt op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het 'Woningborg proces-verbaal van oplevering', door de ondernemer zijn hersteld. Mocht de ondernemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dien je de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Voor verdere informatie verwijzen wij je naar de aannemingsovereenkomst.

#### OPTIES RESPECTIEVELIJK MEER- EN/OF MINDERWERK

Nadat de koop- en de aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor jou de mogelijkheid opdracht te geven tot wijzigingen c.q. aanpassingen conform de optielijsten. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van je persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. De wijzigingen c.q. aanpassingen zijn onderverdeeld in de volgende groepen:

### Optielijsten – Woning op maat.

Zoveel mensen, zoveel wensen. Om aan je wensen tegemoet te komen bieden wij vele extra mogelijkheden om je woning uit te breiden of te wijzigen conform de optielijsten. Deze optionele mogelijkheden zijn voor jou omschreven en uitgewerkt in optielijsten, waarin uiteraard ook de prijzen zijn opgenomen.

Je kopersbegeleider staat je persoonlijk bij tijdens het gehele verkooptraject en bouwproces en is dan ook jouw aanspreekpunt gedurende de bouw. Ook zal hij/zij je regelmatig informeren over de voortgang van de bouw middels het versturen van nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouw.

Voorafgaand aan de koop kun je op de optielijsten zien welke mogelijkheden er zijn om de woning aan je wensen aan te (laten) passen. Doordat deze opties al geprijsd zijn, heb je nog voor de aankoop inzicht in de totale prijs van jouw droomwoning op maat.

### Sanitair en tegels

Wij wijzen je erop dat de woning, ongeacht wijzigingen, te allen tijde wordt voorzien van afwerkvloeren, sanitair, wand- en vloertegels. Deze onderdelen kunnen, in tegenstelling tot de 'algemene voorwaarden' behorende bij de aannemingsovereenkomst, derhalve niet vervallen. Voor het bezichtigen van het sanitair en het tegelwerk (zoals in deze omschrijving is omschreven), kun je een afspraak maken met één van de verkoopmedewerkers van Van Wanrooij keuken, badkamer & tegel warenhuys te Waardenburg. Zij kunnen, indien je wijzigingen wenst aan te brengen op de omschreven uitvoering, adviseren over de mogelijkheden.

Alle wijzigingen, inclusief eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering en dergelijke worden direct opgenomen in de offerte, waardoor je direct een totaalbeeld ontvangt. De offerte ontvang je rechtstreeks van eerdergenoemd bedrijf.

### Keuken

De woning is in basis niet voorzien van een keukeninrichting. Wataansluitpunten, afvoer riolering en elektravoorzieningen worden aangebracht conform aantal en positie zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven. Ter plaatse van de op de verkooptekening(en) aangegeven indicatieve keukenopstelling wordt geen vloerverwarming aangebracht. Bij de koopsom van de woning is een keuken-waardecheque inbegrepen die exclusief in de showroom (Van Wanrooij keuken, badkamer & tegel warenhuys te Waardenburg) kan worden besteed. Deze waardecheque wordt, nadat de aannemingsovereenkomst door verkrijger én ondernemer is ondertekend, op naam van verkrijger geregistreerd bij eerdergenoemde showroom. Verkrijger kan de waardecheque uitsluitend besteden voor de aankoop van een complete keukeninrichting (inclusief montage) in eerdergenoemde showroom. Onder een complete keukeninrichting wordt tenminste verstaan een keukenblok (bestaande uit meerdere onder- en eventuele bovenkasten), inclusief werkblad(en), spoelbak, mengkraan, afzuigkap en overige apparatuur (zoals bijv. een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser). De complete keukeninrichting wordt direct na oplevering geplaatst en valt onder de Woningborg garantie- en Waarborgregeling. De waardecheque is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld. Indien verkrijger geen gebruik maakt van eerdergenoemde waardecheque, komt de waardecheque geheel te vervallen.

Voor de goede orde wijzen wij je nog op een aantal aspecten die bij opties/wensen van belang zijn:

- Werkzaamheden in en om de woning door jou en/of derden, niet zijnde de ondernemer, zijn vóór het opleveren van je woning niet toegestaan.
- Wijzigingen aan buitengevels met uitzondering van wijzigingen zoals opgenomen in de optielijst, zijn niet mogelijk.
- Bij woningen die verkocht worden na de start van de bouw, behoudt de ondernemer zich het recht voor om opties respectievelijk meer- en/of minderwerk zoals opgenomen in de optielijsten, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.
- Alle opties respectievelijk meer- en/of minderwerken die met je worden overeengekomen, dienen te voldoen aan de geldende voorschriften en regelgeving, alsmede normen en richtlijnen van Woningborg.



## C. Beschrijving van het werk

- Indien in deze technische omschrijving woningtypen worden omschreven worden hiermee ook de op tekening aangegeven gespiegelde versies (middels aanvulling "(sp)") bedoeld. Dit geldt ook voor de typebenamingen zoals aangegeven op de tekenhoofden van de verkooptekeningen.
- Indien in deze technische omschrijving woningtype B wordt omschreven, wordt hiermee zowel woningtype B1, B2, B3 als B4 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving woningtype D wordt omschreven, wordt hiermee zowel woningtype D2 als D4 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving woningtype E wordt omschreven, wordt hiermee zowel woningtype E1 als E3 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving woningtype O wordt omschreven, wordt hiermee zowel woningtype O1 als O2 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een vrijstaande garage wordt omschreven, wordt hiermee de vrijstaande garage van woningtype R1 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een aan de woning geschakelde garage wordt omschreven, wordt hiermee de aan de woning geschakelde garage van woningtype B3, D2, E3, L1, S1 en T1 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een tuinberging wordt omschreven, wordt hiermee de tuinberging van woningtype B1, B2, B4, D4, E1 en F1 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een dakkapel wordt omschreven, wordt hiermee de dakkapel van woningtype E3, E6 en S1 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een dakopbouw wordt omschreven, wordt hiermee de dakopbouw van woningtype D4, E1, L1 en O1 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een erker wordt omschreven, wordt hiermee de erker van woningtype D4, R1 en T1 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een "frans balkon" wordt omschreven, wordt hiermee een "frans balkon" van woningtype E, L1, R1, S1 en T1 bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een schoorsteen wordt omschreven, wordt hiermee een schoorsteen van woningtype B2, D2, E3, F1, L1, R1, S1 en T1 bedoeld.

### PEIL VAN DE WONING

1. Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning.
2. De exacte maat wordt bepaald in overleg met en op aanwijzing van de gemeente.

### GRONDWERK

1. Ten behoeve van de fundering, leidingen, kabels, straatwerken en dergelijke wordt het nodige grondwerk verricht.
2. Onder de bestratingen wordt een zandbed aangebracht.
3. Het op tekening aangegeven in eigendom te verkrijgen perceel wordt geëgaliseerd en de bovenste circa 0,3 m<sup>1</sup> wordt vrij van obstakels opgeleverd.
4. Ter plaatse van de erfgrenzen wordt, indien nodig, een talud aangebracht om de hoogteverschillen met de aangrenzende percelen op te vangen.
5. Bouwnummer 439: het kavel wordt voorzien van een talud (onderdeel uitmakend van een watergang) zoals op tekening ter indicatie staat aangegeven.
6. De volgende erfgrens wordt, indien nodig, voorzien van een keerwandconstructie om de hoogteverschillen met de aangrenzende percelen op te vangen:
  - Bouwnummer 440, 441 en 442: de achtererfgrens.
  - Bouwnummer 443: de zij- en achtererfgrens.

### RIOLERINGSWERK

1. De riolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en op aanwijzing van de gemeente.
2. Het rioleringsstelsel, bestaande uit kunststof leidingen, wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
3. De hemelwaterafvoer wordt ondergronds richting de perceelgrens geleid en aangesloten op het gemeentelijk schoonwaterriool.
4. Woningtype L1, R1, S1 en T1: Ter plaatse van de buitenkraan wordt een schroefputje aangebracht.
5. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koopsom inbegrepen.

### BESTRATING

1. De volgende bestrating wordt uitgevoerd in grijze betontegels afmeting 400x600 mm, een en ander volgens tekening:
  - Het pad naar en de stoep bij de entree van de woning;
  - De opritstroken voor de garage.
2. Het achterpad wordt, daar waar van toepassing uitgevoerd in grijze betontegels, een en ander volgens tekening.

### (ERF)AFSCHEIDINGEN

1. De hoekpunten van het perceel worden aangegeven d.m.v. houten paaltjes.
2. De volgende erfafscheidingen worden conform de op tekening aangegeven positie in het plan aangebracht:
  - Lage haag, hoogte ca. 0,6m1 en 0,5m1 breed;
  - In kleur gemoffeld gaashekwerk op de erfgrans (hoogte ca. 1,8m1) met diverse begroeiingen (breedte ca. 0,5m1) conform het gemeentelijk hagenplan Rijnvliet;
  - In kleur gemoffeld staalhekwerk op de erfgrans (hoogte ca. 1,8m1) met diverse begroeiingen (breedte ca. 0,5m1) conform gemeentelijk hagenplan Rijnvliet;
  - De aanplant van de haag en de begroeiing ter plaatse van het gaashekwerk zal seizoensgebonden (oktober – april) plaatsvinden. Wanneer bij oplevering van de woning de haag nog niet is aangebracht, zal er ter plaatse van de haag nog aan te brengen haag perkoenpalen met staaldraad worden geplaatst;
  - Het houten privacy scherm, hoogte ca. 1,8m1;
  - De houten tuinpoort met een metalen omkadering in kleur gemoffeld.
3. Aan de voorzijde respectievelijk de zijkant c.q. achterkant van de woningen plant de ondernemer (c.q. de door haar ingeschakelde hovenier) een haag in de tuin. Deze haag levert als groene tuinbegrenzing een belangrijke bijdrage aan de uitstraling van de straat en buurt. Als alle woningen in de straat dezelfde haag hebben als erfafscheiding zorgt dat voor een eenduidig en mooi groen beeld. De koper is verplicht om 50 cm vanuit de erfgrans vrij te houden voor aanplant van de haag. De koper mag de haag er niet uittrekken, zelf snoeien, verplaatsen of beschadigen. De ondernemer (c.q. de door haar ingeschakelde hovenier) onderhoudt de haag gedurende 4 jaar na aanplant. Hier zijn geen (extra) kosten aan verbonden.

### FUNDERING

1. De woning en garage worden afhankelijk van de draagkracht van het onderliggend grondpakket gefundeerd op palen waarover betonnen balken worden aangebracht of op staal (vaste grondslag), conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur.
2. De tuinberging wordt gefundeerd op 'staal' (vaste grondslag).

### VLOEREN

1. De vrijdragende begane grondvloer van de woning en garage wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De Rc-waarde van deze vloerconstructie bedraagt circa 3,7 m<sup>2</sup>K/W.
2. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer.
3. Alle betonvloeren in de woning en garage, met uitzondering van de ruimten met vloertegels, worden afgewerkt met een dekvloer. Achter de knieschotten worden geen dekvloeren aangebracht.

## BUITEN- EN BINNENMUREN

### Buitenmuren

1. Het gevelmetselwerk van de woning en garage wordt uitgevoerd in baksteen. Kleur en type conform monster en hoofdstuk H: Kleurenschema.
2. Het schoonmetselwerk van de buitengevels wordt gevoegd.
3. De binnenspouwbladen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in kalkzandsteen.
4. Het binnenspouwblad rondom het gevelkozijn ter plaatse van de dakopbouw wordt uitgevoerd als houtskeletbouw afgewerkt met een gipsbeplating.
5. Alle buitenspouwmuren van de woning en de aan de woning geschakelde garage worden geïsoleerd. De Rc-waarde van deze buitenspouwmuren bedraagt circa 4,7 m<sup>2</sup>K/W.
6. Het gevelmetselwerk en de binnenspouwbladen worden daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.

### Binnenmuren

1. De constructieve binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen en daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
2. De woningscheidende wanden worden, daar waar van toepassing, uitgevoerd als een ankerloze kalkzandsteen spouwmuur.
3. De garagescheidende wanden worden, daar waar van toepassing, uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur.
4. De lichte scheidingswanden worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in elementen van cellenbeton c.q. gipsblokken.
5. Woningtype D2 en E3: De lichte scheidingswanden op de 2<sup>e</sup> verdieping worden, daar waar van toepassing, uitgevoerd in een frame voorzien van gipsbeplating of elementen van cellenbeton c.q. gipsblokken.
6. Woningtype O1: De lichte scheidingswanden op de 1<sup>e</sup> verdieping worden, daar waar van toepassing, uitgevoerd in een frame voorzien van gipsbeplating of elementen van cellenbeton c.q. gipsblokken.

### Gevelbekleding

1. In dit project is 'natuurinclusief bouwen' een thema. Hierdoor kan het zijn dat er aan de buitenzijde of in nabijheid van uw woning nestgelegenheid worden voorbereid voor onder andere vogels, vleermuizen en insecten.  
Ter plaatse van woningtype B, D, O1 en T1 worden in het gevelmetselwerk zowel huismuskasten (naast huismussen maken ook koolmezen en andere mezensoorten graag gebruik van deze kast) als ook vleermuiskasten aangebracht afhankelijk van oriëntatie. De vleermuiskasten worden eveneens opgenomen in de schoorsteen.  
Ter plaatse van zijgevel van woningtype E3 (bwnr 414) en S1 (bwnr 431, 432 en 438) worden in het gevelmetselwerk bijenstenen aangebracht.
2. De gevelwanden van de tuinberging worden uitgevoerd in verduurzaamd houten delen.

### Lateien/raamdorpels/gevelbanden etc.

1. Het metselwerk boven de buitenkozijnen wordt daar waar nodig ondersteund door een stalen latei (volgens opgave van de constructeur).
2. De raamdorpels worden voor zover niet anders omschreven ter plaatse van de metselwerk borstweringen onder de buitenkozijnen in het buitenspouwblad worden uitgevoerd in prefab beton.
3. De raamdorpels ter plaatse van woningtype E, F1, L1 en S1 van de metselwerk borstweringen onder de buitenkozijnen worden in het buitenspouwblad uitgevoerd in kunststeen c.q. marmercomposiet.
4. De schoorsteen van woningtype E3, F1, L1 en S1 wordt uitgevoerd met een aluminium afdekkap.
5. De schoorsteen van woningtype B2, D2, R1 en T1 wordt uitgevoerd met een afdekplaat in prefab beton.
6. De bankjes ter plaatse van de voorgevel van woningtype B en O worden uitgevoerd in prefab beton.

## TRAPPEN

### Trappen

1. Woningtype B, D4, E1 en F1: De vaste trappen in de woning worden samengesteld uit vuren hout. Echter de stootborden van de trap van de begane grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd in plaatmateriaal. De trap van de 1<sup>e</sup> verdieping naar de 2<sup>e</sup> verdieping wordt uitgevoerd als open trap.
2. Woningtype D2, E3, L1, R1, S1 en T1: De vaste trappen in de woning worden samengesteld uit vuren hout en uitgevoerd als open trap.
3. Langs de open zijde van het trapgat van de vaste trap(pen) wordt zover niet anders omschreven een vuren houten traphek geplaatst en aan de muurzijde van de trap wordt een mahonie houten leuning aangebracht. Een en ander volgens tekening.
4. Woningtype O: De vaste trap in de woning van de begane grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping wordt samengesteld uit vuren hout. Echter de stootborden van de trap worden uitgevoerd in plaatmateriaal. In de zoldervloer wordt een vlizotrap aangebracht.
5. De volgende delen van het traphek worden voorzien van een gesloten deel:
  - Woningtype D2, E3, L1, R1, S1 en T1: op de 2<sup>e</sup> verdieping ter plaatse van de kopse kant van het trapgat aan de zijde van de trapaansluiting op de vloer.
  - Woningtype B, E1, F1 en D4: op de 2<sup>e</sup> verdieping ter plaatse van de kopse kanten van het trapgat.

## AFTIMMERINGEN

### Plafondconstructie

1. De dakkapel en de dakopbouw wordt voorzien van een gipsplaten plafond.
2. Het plafond ter plaatse van de erker wordt voorzien van een (verlaagd) gipsplaten plafond.
3. Het plafond van de luifel ter plaatse van de entree van woningtype B, D, O, R1 en T1 wordt uitgevoerd als een multiplex beplating.

### Leidingkokers

1. Voor het wegwerken van leidingen in de woning worden voor zover niet anders aangegeven leidingkokers aangebracht.
2. Op de zolder, de vliering, in de meterkast, de trapkast, in pandige berging, de mv-kast en de mv-/wasruimte worden, daar waar van toepassing, geen leidingkokers aangebracht en komt het leidingwerk in het zicht.

## DAKCONSTRUCTIES

### Platdakconstructie

1. Het platte dak van de vrijstaande garage wordt uitgevoerd als een houten balklaag waarop licht geïsoleerde dakelementen worden aangebracht afgewerkt met een EPDM of bitumineuze dakbedekking. De Rc-waarde van deze dakconstructie bedraagt gemiddeld circa 1,5 m<sup>2</sup>K/W.
2. Het platte dak van de aan de woning geschakelde garage wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer afgewerkt met een EPDM of bitumineuze dakbedekking. De Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt gemiddeld circa 6,3 m<sup>2</sup>K/W.
3. Het platte dak van de dakkapel en de dakopbouw wordt uitgevoerd als zelfdragende geïsoleerde dakelementen afgewerkt met een EPDM of bitumineuze dakbedekking. De Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt gemiddeld circa 6,3 m<sup>2</sup>K/W. De overstekken van de dakkapel worden voorzien van een multiplex bekleding.
4. Het platte dak van de erker wordt uitgevoerd als zelfdragende geïsoleerde dakelementen afgewerkt met een EPDM of bitumineuze dakbedekking. De Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt gemiddeld circa 6,3 m<sup>2</sup>K/W. De overstekken van de erker worden voorzien van een multiplex bekleding.
5. Woningtype O: Het platte dak van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer afgewerkt met een EPDM of bitumineuze dakbedekking. De Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt gemiddeld circa 6,3 m<sup>2</sup>K/W.
6. Het platte dak van de tuinberging wordt uitgevoerd als een houten balklaag waarop een beplating wordt aangebracht afgewerkt met een EPDM of bitumineuze dakbedekking.
7. De luifel boven de voordeur van woningtype E, F1, L1 en S1 wordt uitgevoerd als een in kleur gemoffeld metalen plaat.

8. Het licht hellend dakje van de luifel ter plaatse van de voordeur van woningtype , D, O, R1 en T1 wordt afgewerkt met een metalen afdekking.

#### Hellend dakconstructie

1. Het hellend dak van de woning wordt opgebouwd uit kaphout conform de berekeningen van de constructeur. Hierop worden geïsoleerde dakelementen aangebracht afgewerkt met keramische dakpannen. De Rc-waarde van deze dakconstructie bedraagt gemiddeld circa 6,3 m<sup>2</sup>K/W.
2. De dakoverstekken worden voorzien van een betimmering met houten delen.
3. De zijwangen van de dakopbouw van woningtype D4, E1, L1 en O worden voorzien van steenstrips.
3. De zijwangen en panelen van de dakkapel van woningtype E3 en S1 worden aan de buitenzijde voorzien van een aluminium beplating.

#### Algemeen

1. In/op de dakvlakken en eventueel via gevels worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en de rioolbeluchting.
2. De posities van de dak- en geveldoorvoeren zijn indicatief. Ten behoeve van de optimalisatie van de installaties kan het voorkomen dat deze doorvoeren op een andere positie gesitueerd worden. Het leidingverloop (inclusief benodigde verslepingen via diverse ruimten) vanaf de binneninstallatie naar de dakdoorvoeren wordt volgens de vigerende voorschriften uitgevoerd. Deze dakdoorvoeren worden niet opgenomen in de schoorsteen van de woning.

#### KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

##### Buitenkozijnen

1. De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout.
2. De paneelvullingen in de buitenkozijnen worden, daar waar van toepassing, uitgevoerd in ondoorzichtig gekleurd enkel glas voorzien van een geïsoleerde achterconstructie.

##### Buitendeuren

1. De op tekening aangegeven draaideuren worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als hardhouten deuren met glasopening.
2. De voordeur wordt uitgevoerd als vlakke plaatdeur met, indien van toepassing, een glasopening(en), model volgens tekening.
3. De garage wordt voorzien van een verzinkt stalen in kleur gemoffelde kanteldeur (in ongeïsoleerde uitvoering) met een metalen aanslagdorpel.

##### Buitenramen

1. De op tekening aangegeven ramen worden uitgevoerd als hardhouten ramen met glasopening.
2. Het raam ter plaatse van het trapgat van woningtype B3 is lastig bedienbaar in verband met de positie van het hang- en sluitwerk ten opzichte van het beloopbaar oppervlak. Dit raam kan men daarom beschouwen als een niet te openen deel.

##### Binnendeurkozijnen / Binnendeuren

1. Voor zover niet anders omschreven worden de binnendeurkozijnen van de woning uitgevoerd in verdiepingshoge gelakte stalen kozijnen, kleur kristalwit.
2. Woningtype D2: Het kozijn onder het hellend dak op de 2<sup>e</sup> verdieping wordt uitgevoerd met een hoogte van circa 2350 mm.
3. Voor zover niet anders omschreven worden de binnendeuren in de woning uitgevoerd in verdiepingshoge fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren, kleur kristalwit.
4. Het kozijn onder het hellende dak wordt, daar waar van toepassing, voorzien van een kozijnhoog fabrieksmatig afgewerkte opdekdeur, kleur kristalwit.
5. Alle binnendeuren in de woning zijn zonder glasopening.
6. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatievoorzieningen.

##### Dakramen

1. Woningtype O: In slaapkamer 3 worden 2 dakramen in de afmeting van circa 1140x1180 mm aangebracht.

### Vensterbanken

1. Voor zover niet anders omschreven worden onder alle buitenkozijnen met gemetselde borstweringen aan de binnenzijde crèmekleurige vensterbanken van marmercomposiet aangebracht.
2. Het gevelkozijn in de badkamer wordt, daar waar van toepassing, voorzien van een vensterbank die wordt betegeld in wandtegels.
3. Het dakkapelkozijn wordt voorzien van een houten vensterbank.

### Hang- en sluitwerk

1. De buitenkozijnen van de woning en garage c.q. tuinberging worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Sloten van de buitendeuren worden voorzien van cilindersloten met seriesluiting, zodat deze bedienbaar zijn met één exclusieve sleutel per woning (exclusief garage kanteldeur en eventuele poort).
2. In de entredeur wordt een briefplaat opgenomen.
3. Sloten van de binnendeuren in de woning worden als volgt uitgevoerd:
  - toilet: vrij- en bezetslot;
  - badkamer: vrij- en bezetslot;
  - meterkast: kastslot;
  - overige deuren: loopslot.

### Beglazing

1. De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de woning en garage worden, voor zover niet anders omschreven, voorzien van blank HR++ isolatieglas.
2. De glasopening van de buitendeur van de tuinberging wordt voorzien van enkel draadglas.
3. De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit. De beglazing voldoet niet aan de NEN 3569 (veiligheidsglas in gebouwen). Als je dit wenst, biedt de aannemer je die mogelijkheid via de optielijst.

### ZONWERING

#### Knikarmschermen en screens

1. De twee-onder-een-kap woningen en/ of vrijstaande woningen worden volgens de vigerende voorschriften daar waar noodzakelijk en afhankelijk van zon oriëntatie voorzien van zonnescreens en / of zonneschermen (knikarmschermen).

### METAALWERK

1. Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien, voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, een en ander volgens opgave van de constructeur.
2. Ter plaatse van de voordeur wordt in de dekvloer een thermisch verzinkte stalen matrand met kruipluik aangebracht. Het is mogelijk dat er in de kruipruimte (bij bijvoorbeeld een hoge grondwaterstand) water staat.
3. Het metalen 'franse balkon' in de voorgevel op de 1<sup>e</sup> verdieping wordt in kleur gemoffeld.

### DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

1. Het hellend dak van woningtype B, D en O, R1 en T1 wordt voorzien van betimmerde goten met EPDM inlage.
2. Het hellend dak van woningtype E, F1, L1 en S1 wordt voorzien van een metalen goot.
3. De hemelwaterafvoeren van de woning en garage worden uitgevoerd in metaal.
4. De hemelwaterafvoer van de tuinberging wordt uitgevoerd in een kunststof.
5. De erker wordt voorzien van spuwer(s) of een hemelwaterafvoer.



## SCHILDERWERK

1. Het buiten- en binnenschilderwerk van de houten buitenkozijnen (inclusief eventuele aangrenzende betimmeringen), ramen en deuren wordt zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde, in gelijke kleur uitgevoerd.
2. Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen in de woning worden dekkend geschilderd.
3. Schilderwerk bij dichte trap ter plaatse van de trapkast: De houten trap, traphekken en aftimmeringen worden dekkend geschilderd, met uitzondering van de treden, stootborden en de traponderzijde. Deze worden gegrond.
4. Schilderwerk bij open trap: De houten trap, traphekken en aftimmeringen worden dekkend geschilderd, met uitzondering van de treden. Deze worden gegrond.
5. De mahoniehouten muurleuning(en) worden transparant geschilderd.
6. Op de 2<sup>e</sup> verdieping wordt voor zover niet anders omschreven geen schilderwerk toegepast.

## TEGELWERK

### Wandtegels

1. De wandtegels van woningtype B, D4, E1 en F1 worden aangebracht in de afmeting 150x200 mm. Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 20,00 per m<sup>2</sup> (inclusief btw).
2. De wandtegels van woningtype D2, E3, L1, O, R1, S1 en T1 worden aangebracht in de afmeting 200x250mm. Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 27,50 per m<sup>2</sup> (inclusief btw).

### Vloertegels

1. De vloertegels worden aangebracht in de afmeting 300x300 mm. Voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 20,00 per m<sup>2</sup> (inclusief B.T.W.).

### Tegelvoegwerk

1. De vloer- en wandtegels worden ingewassen met grijze voegmortel.

### Algemeen

1. Voor een persoonlijke keuze kun je terecht bij Van Wanrooij keuken, badkamer & tegel warenhuys te Waardenburg.

## DORPELS

1. De onderdorpels van de houten buitendeurkozijnen op de begane grond van de woning en garage worden voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in kunststeen.
2. De onderdorpels van de zijlichten van de buitendeurkozijnen van de woning worden uitgevoerd in hardhout.
3. De onderdorpels ter plaatse van de binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd in kunststeen c.q. marmercomposiet. Vanwege installatieleidingwerk in de badkamer dien je rekening te houden met een hoogteverschil tussen de (bovenkant van de) tegelvloer in de badkamer en de (bovenkant van de) afwerkvloer van de aangrenzende ruimte(n).
4. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van onderdorpels.

## PLINTEN

1. Er worden géén vloerplinten geleverd en dus ook niet aangebracht. De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de aansluiting van de vloer waardoor het mogelijk is dat de onderste circa 35 mm niet is afgewerkt.

**KASTEN EN KEUKENMEUBELEN**

De woning wordt aangeboden zonder keukeninrichting. De op tekening aangegeven keukenopstelling is slechts bedoeld om de posities en het aantal installatietechnische voorzieningen vast te leggen.

Bij de aankoop van de woning is een keuken-waardecheque inbegrepen ter waarde van hieronder genoemd bedrag (inclusief btw):

- woningtype B, D4, E1, F1 € 2.500,00
- woningtype D2, E3 € 3.500,00
- woningtype L1, O € 4.000,00
- woningtype R1, S1, T1 € 5.000,00

In de basis wordt uitgegaan van het toepassen van een recirculatiekap. Dit is een afzuigkap met motor zonder afvoer naar buiten.

In de woning wordt géén voorziening aangebracht voor de mogelijkheid tot een motorloze afzuigkap.

Een eventuele andere mogelijkheid is een afzuigkap met motor met afvoer rechtstreeks naar buiten.

De mogelijkheden betreffende de te kiezen afzuigkap zullen door de verkoper van de showroom (Van Wanrooij keuken, badkamer & tegel warenhuys te Waardenburg) worden toegelicht.

## D. Installaties

### SANITAIR

De woning wordt voorzien van sanitair als hieronder beschreven.

Voor de aankoop van het projectmatige sanitair is per woning het volgende verrekenbare bedrag (inclusief B.T.W.) opgenomen:

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| – woningtype B, F1          | € 2.328,00 |
| – woningtype D4, E1         | € 2.378,00 |
| – woningtype O              | € 2.465,00 |
| – woningtype D2, E3         | € 3.454,00 |
| – woningtype L1, R1, S1, T1 | € 3.731,00 |

Het sanitair van het toilet op de begane grond bestaat uit:

Closestcombinatie:

- vrijhangend keramisch wandcloset, Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit met inbouwreservoir;
- closetzitting met deksel, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- closetrolhouder chroom;

Fonteincombinatie:

- keramisch fontein, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- verchromde fonteinkraan, fabr. Baderie;

Het sanitair van de badkamer bestaat uit:

Woningtype D2, E3, L1, R1, S1 en T1: Ligbadcombinatie:

- kunststof ligbad, fabr. Baderie, afmeting 1800x800 mm, kleur wit;
- verchromde eenhendel badmengkraan met badset chroom, fabr. HansGrohe;

Douchecombinatie:

- Woningtype B, D4, E1, F1 en O: douchevloerputje, fabr. Easydrain, met rvs rooster;
- Woningtype D2, E3, L1, R1, S1 en T1: douchevloergoot, fabr. Easydrain, met rvs rooster;
- verchromde thermostatische douchemengkraan met verchromde glijstangcombinatie, fabr. HansGrohe;

Wastafelcombinatie:

- enkele keramische wastafel, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit.
- verchromde eenhendel wastafelmengkraan, fabr. HansGrohe;
- spiegel;

Woningtype B, D, E, F1 en O: Closetcombinatie:

- vrijhangend keramisch wandcloset, Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit met inbouwreservoir;
- closetzitting met deksel, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- closetrolhouder chroom;

Woningtype L1, R1, S1 en T1: Het sanitair van het toilet op de 1<sup>e</sup> verdieping bestaat uit:

Closestcombinatie:

- vrijhangend keramisch wandcloset, Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit met inbouwreservoir;
- closetzitting met deksel, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- closetrolhouder chroom;

Fonteincombinatie:

- keramisch fontein, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- verchromde fonteinkraan, fabr. Baderie;

Het overige sanitair bestaat uit:

- Woningtype L1, R1, S1 en T1: verchromde buitenkraan;
- Wasmachineaansluiting.

## WATERLEIDINGEN

### Koudwaterleiding

1. De koudwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen of kunststof pijp (eventueel met metalen inlage) met de benodigde hulpstukken.
2. Vanaf de watermeter worden de koudwaterleidingen gelegd naar en aangesloten op de onderstaande voorzieningen:
  - de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in de keuken);
  - de spoelinrichting van de closets;
  - de fonteincombinatie in het toilet van de begane grond;
  - woningtype L1, R1, S1 en T1: de fonteincombinatie in het toilet op de 1<sup>e</sup> verdieping;
  - woningtype D2, E3, L1, R1, S1 en T1: de ligbadcombinatie in de badkamer;
  - de wastafel in de badkamer;
  - de douchecombinatie in de badkamer;
  - de wasmachineaansluiting;
  - woningtype L1, R1, S1 en T1: de buitenkraan.

### Warmwaterinstallatie

1. De woning wordt voorzien van een aansluiting op het warmtenet van de Eneco Warmte & Koude.
2. De warmwatervoorziening geschiedt door middel van een warmtewisselaar welke is aangesloten op het warmtenet.
3. De warmwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen c.q. kunststof pijp (eventueel met metalen inlage) met de benodigde hulpstukken.
4. Vanaf de warmwatervoorziening worden de warmwaterleidingen gelegd en aangesloten op de onderstaande voorzieningen:
  - de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in de keuken);
  - de wastafel in de badkamer;
  - de douchecombinatie in de badkamer;
  - woningtype D2, E3, L1, R1, S1 en T1: de ligbadcombinatie in de badkamer.

## GASLEIDINGEN

1. Er wordt géén gasleidingnet aangebracht in de woning.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIE

1. De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen en één reservegroep.
2. Voor zover niet anders omschreven worden alle wandcontactdozen en schakelaars aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm + vloerpeil. De aantallen, plaats, soort etc. zijn op tekening aangegeven.
3. De schakelaar van het lichtpunt in het toilet wordt op circa 1350 mm + vloerpeil aangebracht (alleen bij plateau van toepassing).
4. De wandcontactdozen in de woonkamer/keuken en in de slaapkamers worden, voor zover niet anders omschreven, aangebracht op een hoogte van circa 300 mm + vloerpeil (mits niet gecombineerd met een schakelaar).
5. De wandcontactdozen en eventueel schakelaars boven het aanrecht van de indicatief aangegeven keukenopstelling worden aangebracht op een hoogte van circa 1250 mm + vloerpeil.
6. De wandcontactdoos ter plaatse van de opstelplaats van de koelkast wordt aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm + vloerpeil.
7. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als inbouwmodel.  
Uitzondering hierop zijn het schakelmateriaal en de wandcontactdozen (inclusief leidingwerk) op de zolder, de vliering, de mv-kast, de meterkast en de tuinberging (wordt daar waar volgens tekening schakelmateriaal en wandcontactdozen van toepassing zijn uitgevoerd als opbouwmodel).  
Schakelmateriaal en wandcontactdozen (inclusief leidingwerk) ter plaatse van knieschotten en traphekken worden uitgevoerd als opbouwmodel.
8. De kleur van het schakelmateriaal en wandcontactdozen (exclusief leidingwerk) is reinwit.

9. In verband met de brandveiligheid worden rookmelders aangebracht volgens vigerende voorschriften.
10. De woning wordt voorzien van een hardstenen huisnummerbordje met rvs belddrukker en belinstallatie.
11. Bij de voordeur wordt een armatuur aangebracht.

## ZONNEPANELEN

Wat is een zonnepaneel:

Een zonnepaneel, ook wel pv-paneel genoemd (pv is een afkorting voor het Engelse 'photo voltaic' en refereert aan licht en elektriciteit), is een paneel dat samen met de omvormer zonne-energie omzet in elektriciteit. Een PV-systeem is een volledige installatie bestaande uit zonnepanelen, bekabeling, regelapparatuur en een omvormer. Mede dankzij de omvormer kan het PV-systeem aan het elektriciteitsnet van de woning worden gekoppeld waardoor het bijdraagt aan de energielevering binnen de woning.

Doordat de woning is aangesloten op het openbare elektriciteitsnet kan aan de volledige elektriciteitsvraag worden voldaan. Je beschikt dus over voldoende elektriciteit ook indien zonlicht minder / niet voorhanden is of indien er meer elektriciteit wordt gevraagd dan door het PV-systeem wordt opgewekt. Op het moment dat er meer elektriciteit wordt opgewekt dan verbruikt, kan (onder voorbehoud van de mogelijkheden van het elektriciteitsnet van de netwerkleverancier) de extra opgewekte energie worden teruggeleverd aan het openbare elektriciteitsnet. De elektriciteit die je teruglevert wordt, op basis van de op dat moment geldende regelgeving, verrekend met hetgeen bij de energieleverancier is of wordt afgenomen.

Let op: De mogelijkheid tot het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net is afhankelijk van onder andere, maar niet beperkt tot, de medewerking van de netwerkbeheerder en/of de beschikbare capaciteit van het (elektriciteit)net. Het wel of niet kunnen terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net bevindt zich volledig buiten de macht en/of invloedssfeer van de ondernemer. De ondernemer is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de (on)mogelijkheid van het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net en/of de (financiële) gevolgen daarvan.

Eventueel in de toekomst te heffen energiebelasting komt voor rekening van de verkrijger.

In de basis worden zonnepanelen opgenomen. Tevens worden, daar waar van toepassing, op de tekening van de basiswoning de indicatieve posities van de optioneel te kiezen zonnepanelen aangegeven.

Op het dakvlak van de woning worden zonnepanelen aangebracht. De positie en afmeting van de op tekening aangegeven zonnepanelen zijn slechts indicatief. De definitieve positie en afmeting wordt in overleg met de architect en installateur, rekening houdend met oriëntatie, esthetica en aanwezig dakoppervlak, nader bepaald.

De elektriciteitsopbrengst van zonnepanelen wordt uitgedrukt in kWh (kilowattuur) en het vermogen van deze zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wp (Wattpiek). Om de opbrengst van een PV-systeem te berekenen wordt in eerste instantie het vermogen van de PV-systeem bepaald, waarna een rekenfactor over het bepaalde vermogen wordt toepast. Deze rekenfactor verschilt per oriëntatie. Des te gunstiger de oriëntatie, des te hoger de rekenfactor.

Hieronder een rekenvoorbeeld gebaseerd op een PV-systeem bestaande uit 3 zonnepanelen en een gunstige zuidoriëntatie:

- De woning is uitgerust met 3 zonnepanelen met elk een vermogen van 280 Wp.
- Als rekenfactor voor de zuid-oriëntatie wordt 0,85 aangehouden.

De verwachte opbrengst voor dit PV-systeem op jaarbasis bedraagt:

$3 \times 325 \text{ Wp} \times 0,85 = \text{circa } 829 \text{ kWh.}$

Voor de te verwachten opbrengst van je woning zie onderstaand overzicht:

| <b>Bwnr.</b> | <b>Opbrengst</b> | <b>Bwnr.</b> | <b>Opbrengst</b> | <b>Bwnr.</b> | <b>Opbrengst</b> |
|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|
| 402          | ca. 1658 kWh     | 424          | ca. 2145 kWh     | 434          | ca. 1365 kWh     |
| 405          | ca. 1658 kWh     | 425          | ca. 3315 kWh     | 435          | ca. 780 kWh      |
| 406          | ca. 2925 kWh     | 426          | ca. 1934 kWh     | 436          | ca. 975 kWh      |
| 407          | ca. 2925 kWh     | 427          | ca. 1934 kWh     | 437          | ca. 1365 kWh     |
| 408          | ca. 2145 kWh     | 428          | ca. 1934 kWh     | 438          | ca. 3039 kWh     |
| 409          | ca. 2145 kWh     | 429          | ca. 1934 kWh     | 439          | ca. 3315 kWh     |
| 414          | ca. 1560 kWh     | 430          | ca. 3315 kWh     | 440          | ca. 1658 kWh     |
| 415          | ca. 1170 kWh     | 431          | ca. 2925 kWh     | 441          | ca. 1105 kWh     |
| 416          | ca. 1560 kWh     | 432          | ca. 2925 kWh     | 442          | ca. 1105 kWh     |
| 423          | ca. 2145 kWh     | 433          | ca. 3315 kWh     | 443          | ca. 1658 kWh     |

Bij bovenstaande inschatting van de opbrengst is uitgegaan van genormeerde klimaatcondities zoals die in Nederland zijn vastgelegd. Afwijkingen op voorgenoemde klimaatcondities maar ook schaduwwerking door bijvoorbeeld belemmeringen en/of achterstallig onderhoud zijn van invloed op de uiteindelijke opbrengst van het PV-systeem. Ook zal het rendement van de het PV-systeem in de loop der jaren iets afnemen.

#### Onderhoud:

Het wordt aanbevolen om eenmaal per jaar de buitenzijde van de zonnepanelen schoon te laten maken door een bedrijf dat hierin is gespecialiseerd. Om beschadiging te voorkomen is het niet verstandig om de panelen schoon te maken met behulp van basis schrob- en/of zeem schoonmaakmiddelen.

#### TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

1. De woning wordt voorzien van loze leidingen te gebruiken voor data, tv of telefoon en worden aangebracht op een hoogte van circa 300mm + vloerpeil. De plaats hiervan is op de tekening aangegeven.
2. De aanvraag voor eventueel data-, TV- en telefoonaansluiting dient door jou zelf te worden verzorgd. De hieraan verbonden entreegelden- en aansluitkosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

#### VENTILATIE

1. De keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats van de wasmachine worden mechanisch geventileerd. De mv-unit wordt tevens voorzien van een vochtsensor waardoor de afzuigcapaciteit van de mv-unit automatisch wordt vergroot bij vochtproductie in de badkamer.
2. De luchttoevoer in de woning wordt, voor zover niet anders omschreven, geregeld door middel van ventilatieroosters in de buitenkozijnen, aantal, plaats en geluiddemping conform de voorschriften.
3. De garage c.q. tuinberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

#### VERWARMINGSINSTALLATIE

1. De woning wordt voorzien van een aansluiting op het warmtenet van de Eneco Warmte & Koude. De installatie wordt uitgevoerd met vloerverwarming op de begane grond behoudens ter plaatse van de aanwezige (trap)kasten. De overige ruimten worden conform voorschriften voorzien van radiatoren (kleur wit).
2. De positie en afmeting van de op tekening aangegeven radiatoren zijn slechts indicatief.
3. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de dekvloer.
4. De hoofdleidingen vertakken zich via de verdeler cv-installatie.

5. De installatie wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van onderstaande temperaturen bij volledig in gebruik zijn van alle aanwezige verwarmingselementen. Een en ander conform de voorwaarden van de basisregeling van Woningborg.
- entree 18°C
  - woonkamer 22°C
  - keuken 22°C
  - toilet begane grond beperkt verwarmd middels vloerverwarming
  - toilet verdieping onverwarmd
  - trapkast onverwarmd
  - kast onverwarmd
  - mv-/wasruimte onverwarmd
  - badkamer 22°C
  - slaapkamer 22°C
  - overloop onverwarmd
  - zolder 18°C
  - inpandige berging 18°C
  - onbenoemde ruimte 18°C
  - tuinberging onverwarmd
  - garage onverwarmd
6. De temperatuurregeling van de begane grond geschiedt vanuit de woonkamer door middel van een kamerthermostaat en door middel van thermostatische radiatorcransen op de verdieping(en).

## E. Afwerking per vertrek

### ENTREE

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Structuursputpleister

### INPANDIGE BERGING woningtype O.

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Structuursputpleister

### KAST woningtype B en F1.

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Structuursputpleister

### TOILET

Vloer: Vloertegels  
Wanden: Wandtegels tot circa 1500 mm + vloer. Boven tegelwerk structuursputpleister  
Plafond: Structuursputpleister

### TRAPKAST woningtype B, D4, E1, F1 en O.

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Onderzijde trap alleen voorzien van fabrieksmatige grondverflaag

### WOONKAMER

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Structuursputpleister

### KEUKEN

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Structuursputpleister

### OVERLOOP

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Structuursputpleister

### BADKAMER

Vloer: Vloertegels  
Wanden: Wandtegels tot aan het plafond  
Plafond: Structuursputpleister

### SLAAPKAMERS

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Structuursputpleister

### ZOLDER

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Dakhout en -platen onbehandeld in het zicht (inclusief eventuele knieschotten), ter plaatse van dakopbouw en dakkapel structuursputpleister



## VLIERING woningtype O.

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Dakhout en -platen onbehandeld in het zicht

## MV-/WASRUIMTE woningtype D2 en E3.

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Dakhout en -platen onbehandeld in het zicht

## VRIJSTAANDE GARAGE

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Metselwerk in gevelsteen gevoegd  
Plafond: Dakplaten en balken onbehandeld in het zicht

## AAN DE WONING GESCHAKELDE GARAGE

Vloer: Dekvloer  
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld  
Plafond: Betonnen platdakvloer onbehandeld in het zicht

## TUINBERGING.

Vloer: Betontegels of betonvloer  
Wanden: Verduurzaamd hout  
Plafond: Dakhout onbehandeld

## F. Bijzonderheden

### BOUWBESLUIT

De bouwbesluitregelgeving, zoals die ten tijde van het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen van toepassing is, is vigerend voor de woning.

Eventuele daarmee samenhangende noodzakelijke bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen, zullen in je woning worden verwerkt.

Om deze verkoopdocumentatie voor jou, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor jou duidelijk leesbaar. Om je toch volledig te informeren geven wij je hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Entree            | verkeersroute           |
| Toilet            | toiletruimte            |
| Trapkast          | onbenoemde ruimte       |
| Inpandige berging | onbenoemde ruimte       |
| MV-kast           | technische ruimte       |
| MV-/wasruimte     | technische ruimte       |
| Woonkamer         | verblijfsruimte         |
| Meterkast         | meterruimte             |
| Keuken            | verblijfsruimte         |
| Overloop          | verkeersroute           |
| Slaapkamer        | verblijfsruimte         |
| Badkamer          | badruimte               |
| Onbenoemde ruimte | onbenoemde ruimte       |
| Zolder            | onbenoemde ruimte       |
| Vliering          | overige gebruiksfunctie |
| Garage            | overige gebruiksfunctie |
| Tuinberging       | overige gebruiksfunctie |

Tevens wordt er in het Bouwbesluit gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken. Bij het maken van de berekeningen voor daglichttoetreding van de basiswoning is het mogelijk dat een gedeelte van het vloeroppervlak buiten beschouwing gelaten (zogenaamde krijtstreepmethode) is. Ook bij opties wordt eventueel van de zogenaamde krijtstreepmethode gebruik gemaakt voor de daglicht- en ventilatieberekening.

Wij attenderen je op het volgende:

- de vanuit het Bouwbesluit verplichte overdekte opstelplaats voor fietsen bevindt zich (bij aanwezigheid van een garage) in de garage.
- vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem dient bij de keuze van de vloerafwerking rekening gehouden te worden met de juiste afwerking. Voor een goede warmteafgifte dient de door jou aan te brengen vloerafwerking een maximale warmteweerstand te hebben van 0,07m<sup>2</sup>K/W. Zo zijn bijvoorbeeld vloerafwerkingen als kurk, parketten, zachte houtsoorten, hoogpolig tapijt of tapijt met een foamrug ongeschikt. Voor keuze van de vloerafwerking adviseren wij je om de nodige informatie in te winnen bij een gespecialiseerde vloerleverancier.
- vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem het verboden is in de vloer te boren vanwege het risico de vloerverwarmingsleidingen te beschadigen.
- het toegepaste vloerverwarmingssysteem is een traag werkend systeem dat niet snel reageert op de thermostaat. Derhalve adviseren wij om 's-nachts de temperatuur instelling niet of maximaal 1 graad te verlagen omdat het anders te lang duurt om de dag erop weer de gewenste temperatuur te kunnen bereiken. De benodigde extra opwarmtijd vergt tevens de nodige energie, zodat kostenbesparing niet of nauwelijks van toepassing is bij nachtverlaging.

In verband met de regelgeving betreffende het voorkomen van legionella besmetting kan het voorkomen dat vloergedeelte minder verwarmd worden omdat daar zones gecreëerd zijn voor de benodigde koudwaterleidingen.

- aan de buitenzijde van de isolerende beglazing kan, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, condensvorming (het zogenaamde beslaan) optreden.
- tussen de woningen onderling kunnen binnen het plangebied verschillen in peilmaten voorkomen. Dit kan betekenen dat de hoogte van je tuin afwijkt van de maaiveldhoogten van de aangrenzende percelen. Dit hoogteverschil wordt, indien aanwezig, voor zover niet anders omschreven, ter plaatse van de erfgrenzen middels een zogenaamd natuurlijk talud opgevangen. Mogelijk betekent dit dat je tuin enigszins glooiend wordt afgewerkt.
- Bij toepassing van teveel, niet waterdoorlatende verharding in de tuin kan wateroverlast optreden. De koper dient zodanig zelf voorzieningen te treffen om eventuele wateroverlast (ook naar aangrenzende percelen) te voorkomen.
- voor zover het binnen het plan van toepassing is dien je, ten behoeve van het wassen van ramen, regelmatig onderhoud/reiniging van buitenkozijnen, overstekken, betimmeringen, ventilatieroosters, zonnepanelen en dergelijke, rekening te houden met kosten (voor onder andere steigers, hoogwerkers en dergelijke).
- je dient rekening te houden met een, in ongunstige situatie (afhankelijk van onder meer de oriëntatie), verhoging van de onderhoudsfrequentie van de houten bouwdelen (in de gevel) welke zijn afgewerkt in donkere kleur.
- indien de afstand tot de voordeur meer is dan de volgens voorschriften van PostNL voorgeschreven afstand is (maximale afstand van 10 meter gemeten vanaf de openbare weg) je zelf een buitenbrievenbus dient te plaatsen binnen de voorgeschreven maximale afstand.
- indien in de lijst van 'afwerking per vertrek' als wandafwerking 'vlak afgewerkt verder onbehandeld' staat omschreven, betekent dit dat deze wanden nog wel een nadere behandeling nodig hebben voordat ze kunnen worden voorzien van behang, sauswerk en dergelijke.
- het is mogelijk dat er kleurverschillen ontstaan tussen de beglazingsvlakken onderling als gevolg van eventuele benodigde (plaatselijke) zonwerende- en/of veiligheidsbeglazing, en doordat er diverse onderdelen door meerdere glasleveranciers worden aangeleverd.
- Het is mogelijk dat er kleur- of tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.

## G. Slotbepalingen

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument van de woning die je koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor jou geen financieel nadelige gevolgen hebben.

Indien de omschrijving in deze 'technische omschrijving' echter afwijkt van de tekening(en), dan zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Omdat de ondernemer streeft naar perfectionering van haar ontwerpen en omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd, behoudt de ondernemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt (indien noodzakelijk zonder de verkrijger vooraf hiervan in kennis te stellen). De verkrijger kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de ondernemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden en te beperken. Een en ander zal echter geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de aannemingsovereenkomst.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen wordt/is ontworpen onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, aangegeven bebouwing, en dergelijke kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de ondernemer niet verantwoordelijk. Voor de actuele alsmede toekomstige planologische situatie rond het project kun je je wenden tot de gemeente.

De illustratie(s) in deze technische omschrijving en/of de verkooptekeningen en/of verkoopdocumentatie is/zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van eerdergenoemde documenten bekend waren. De illustraties zijn echter een vrije impressie van de illustrator. Aan de tekening en de kleurstelling ervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de verkooptekeningen en/of in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen opties, beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

Op de verkooptekeningen zijn mogelijk 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.

## H. Kleurenschema

Bouwnummers 402 t/m 407, 425 t/m 427, 430 t/m 433 en 439 t/m 443

Bouwnummers 414, 415, 416, 428, 429 en 434 t/m 438

Bouwnummers 408, 409, 423 en 424

Oranje genuanceerd.

Oranje-bruin genuanceerd.

Rood-paars genuanceerd.

Gevelmetselwerk eventueel te kiezen opties:

Uitbouw achterzijde woning

conform de woning.

Dakpannen

Antraciet mat vol donker.

Buitenkozijnen woning, garage en tuinberging:

Woningtype E, F1, L1 en S1

Woningtype B, D, O, R1 en T1

Verkeersgrijs.

Beigebruin.

Voordeuren woning:

Woningtype E, L1 en S1

Woningtype B, D, O, R1 en T1

Verkeersgrijs.

Beigebruin.

Kanteldeur:

Woningtype E3, L1 en S1

Woningtype B3, D2, R1 en T1

Verkeersgrijs.

Beigebruin.

Overige buitendeuren woning, garage en tuinberging:

Woningtype E, F1, L1 en S1

Woningtype B, D, O, R1 en T1

Verkeersgrijs.

Donkerbruin.

Ramen:

Woningtype E, F1, L1 en S1

Woningtype B, D, O, R1 en T1

Verkeersgrijs.

Donkerbruin.

Houten delen naast kozijn woningtype B, O en T1

Beigebruin.

Boeiboord en plafond houten luifel woningtype B, D, R1 en T1

Boeiboord en plafond houten luifel woningtype O

Grijswit.

Bruingrijs.

Metalen luifel woningtype E, F1, L1 en S1

Verkeersgrijs.

Dakoverstekken

Bruingrijs.

Waterslagen:

Kunststeen waterslagen woningtype E, F1, L1 en S1

Lichtgrijs.

Betonnen waterslagen woningtype B, D, O, R1 en T1

Antraciet.

Hemelwaterafvoeren:

Woningtype E, F1, L1 en S1

Woningtype B, D, O, R1 en T1

Tuinberging

Verkeersgrijs.

Ombergrijs.

Grijs.

Afdekker schoorsteen:

Woningtype B2, D2, R1 en T1

Grijswit.

Prefab betonnen bankje

Grijswit.

Overige prefab betonnen onderdelen

Antraciet.

Hekwerken 'frans balkon':  
Woningtype E, L1 en S1  
Woningtype R1 en T1

Verkeersgrijs.  
Beigegrijs.

Screens geleiders

conform buitenkozijn woning.

Doek screens

Antraciet.

#### Kleuren algemeen:

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.

#### Gevelmetselwerkkleuren:

Voor de positie van de van toepassing zijnde gevelmetselwerkkleuren verwijzen we je naar de gevelaanzichten op de verkooptekeningen. Bovengenoemde- en op tekening opgenomen kleuren zijn indicatief.

Het kan voorkomen dat de bovenstaand aangegeven kleurbenamingen van het gevelmetselwerk niet overeenkomen met de kleurbenaming van de leverancier.

Omdat gevelstenen zijn geproduceerd met natuurproducten kan het voorkomen dat de te leveren partijen kunnen afwijken ten opzichte van de monsters.





#### INITIATIEF



Van Wanrooij Projectontwikkeling b.v.  
[www.vanwanrooij.nl](http://www.vanwanrooij.nl)

#### ARCHITECT

INBO architecten  
[www.inbo.com](http://www.inbo.com)

Hilberink Bosch architecten  
[www.hb-a.nl](http://www.hb-a.nl)

Bedaux de Brouwer architecten  
[www.bedauxdebrouwer.nl](http://www.bedauxdebrouwer.nl)

#### NOTARIS

Notariskantoor Blokhuis en Duinstra  
Poortdijk 30, 3402 BS IJsselstein  
T 030 688 12 12  
[notarissen@blokhuisenduinstra.nl](mailto:notarissen@blokhuisenduinstra.nl)  
[www.blokhuisenduinstra.nl](http://www.blokhuisenduinstra.nl)

#### INFORMATIE EN VERKOOP

Overduyn Makelaars  
T 030 688 45 35  
[nieuwbouw@overduyn.nl](mailto:nieuwbouw@overduyn.nl)

Brecheisen Makelaars  
T 030 200 36 00  
[nieuwbouw@brecheisen.nl](mailto:nieuwbouw@brecheisen.nl)

Lauteslager Nieuwbouw Makelaars  
T 030 231 51 86  
[nieuwbouw@lanteslager.nl](mailto:nieuwbouw@lanteslager.nl)

De Keizer Makelaars  
T 030 600 82 40  
[nieuwbouw@dekeizer.nl](mailto:nieuwbouw@dekeizer.nl)

#### VAN WANROOIJ WARENHUYS



Van Wanrooij keuken,  
badkamer & tegel warenhuys  
Regterweistraat 5  
4181 CE Waardenburg (A2, afslag 16)  
T 0418 - 55 66 66  
[info@vanwanrooij-warenhuys.nl](mailto:info@vanwanrooij-warenhuys.nl)  
[www.vanwanrooij-warenhuys.nl](http://www.vanwanrooij-warenhuys.nl)