



DE GROENE GAARD

CONTRACTBROCHURE

PROJECT: "DE GROENE GAARD" ZWERMDORP STEENBRUGGE DEVENTER.
 AANTAL WONINGEN: 16 WONINGEN;
 4 HOEKWONINGEN, 5 RIJWONINGENWONING, 2 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONINGEN,
 4 LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN EN 1 VRIJSTAANDE WONING.
 DATUM: 30 NOVEMBER 2023

OMSCHRIJVING PROJECT

DEZE TECHNISCHE OMSCHRIJVING HEEFT BETREKKING OP DE REALISATIE VAN 16 WONINGEN IN DIVERSE VARIANTEN IN HET PROJECT DE GROENE GAARD IN ZWERMDORP STEENBRUGGE DEVENTER

OPDRACHTGEVER/VERKOPER
 REINBOUW VASTGOED B.V.

REALISATIE
 DE WONINGEN WORDEN ONTWIKKELD EN GEBOUWD DOOR REINBOUW B.V.

ARCHITECT
 I'M ARCHITECTEN, DEVENTER

MAKELAAR
 GETREUER MAKELAARS, DEVENTER
 TEN HAG MAKELAARS, DEVENTER

PROJECTSHOWROOMS
 BRUYNZEEL KEUKENS, DUIVEN
 ARNOLD LAMMERING TEGELS EN SANITAIR, RAALTE

INHOUDSOPGAVE

1.	WEGWIJZER BIJ AANKOOP WONING	4
2.	TECHNISCHE OMSCHRIJVING	12
3.	AFWERKSTAAT PER RUIMTE	26
4.	KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT	27
5.	OVERIGE BEPALINGEN	28
6.	TOT SLOT	29

1) WEGWIJZER BIJ AANKOOP VAN WONING

U staat op het punt om eigenaar te worden van een gloednieuwe woning op De Groene Gaard te Deventer. Daarmee feliciteren we u van harte! U mag zich met veel plezier gaan buigen over de inrichting, kleuren en materialen zodat u van dit huis uw eigen droomhuis maakt.

Een woning kopen is een grote stap. Deze gaat gepaard met tal van procedures en voorwaarden. Wij leggen u in deze Wegwijzer graag uit wat er formeel allemaal bij de koop komt kijken. Heeft u na het lezen van de Wegwijzer nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met uw woonadviseur van Reinbouw B.V. op telefoonnummer 0313 - 49 19 49.

Koop-/aannemingsovereenkomsten

Deze contractbrochure, inclusief bijbehorende kopers contracttekeningen, maakt deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn de rechten en plichten van u als koper en Reinbouw B.V. geregeld. De koop-/aannemingsovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop uw woning wordt gebouwd en verzorgt de bouw en de afbouw van uw woning. In de koop-/aannemingsovereenkomst vindt u de verdere koopvoorwaarden, zoals de maximaal toegestane bouwtijd, de ontbindende voorwaarden en de opschortende voorwaarden die op de overeenkomst van toepassing zijn.

Reinbouw B.V. bouwt het project conform de bepalingen en voorwaarden van Woningborg. Daarbij is Reinbouw B.V. verplicht om gebruik te maken van een vastgesteld model voor het opstellen van de koop-/aannemingsovereenkomst. Mochten enige bepalingen in de contractbrochure en in de koop-/aannemingsovereenkomst nadelig zijn voor u als koper, dan prevaleren steeds de bepalingen en voorwaarden van Woningborg.



Ondertekening

Besluit u tot aankoop van de woning over te gaan? Dan wordt de koop-/aannemingsovereenkomst opgemaakt. De ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst vindt bij de makelaar/digitaal plaats. Vergeet niet om een geldig legitimatiebewijs (paspoort/ Europese identiteitskaart) mee te nemen naar deze tekenafpraak.

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich als koper tot het betalen van onderstaande kosten:

- de koopsom, inclusief de bijbehorende (grond)kosten;
- de aanneemsom en bijkomende kosten, inclusief eventueel daarbij behorende rente.

De betalingen van de grondkosten en bijkomende kosten vinden plaats op het moment van levering van de grond bij de notaris. Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht Reinbouw B.V. zich tot de levering van de grond aan u en tot de bouw van uw woning. Nadat u en Reinbouw B.V. de koop-/aannemingsovereenkomst hebben getekend, wordt het originele ondertekende exemplaar naar de notaris verzonden om de overdracht van de grond voor te bereiden. U als koper ontvangt een kopie van de volledig ondertekende koop-/aannemingsovereenkomst.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Koopsommen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen:

- Inclusief grondkosten;
- Inclusief rente over de grondkosten t/m in de prijslijst genoemde datum;
- Inclusief kosten van architect, constructeur en overige adviseurs;
- Inclusief aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;
- Inclusief notarishonorarium voor de akte van levering;
- Inclusief makelaarscourtage/verkoopkosten;
- Inclusief gemeenteleges;

- Inclusief omgevingsvergunning;
- Inclusief kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen;
- Inclusief kosten van Woningborg;
- Inclusief bouwkosten;
- Inclusief standaard sanitair en tegelwerk;
- Inclusief btw (momenteel 21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de koopsom:

- Rente over de grondkosten vanaf de datum zoals vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst tot de dag van grondtransport bij de notaris;
- Rente over de eventueel vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Kosten voor een keuken;
- Kosten van kopers meer- en minderwerk;
- Kosten voor de aanleg van bedrading voor telefoon, CAI en/of glasvezel vanaf de meterkast naar het loze aansluitpunt in de woonkamer;
- Entree- en abonnementskosten van telefoon en CAI en/of glasvezel;
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, eventuele bereidstellingsprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- Kosten van vervallen hypotheekofferte;
- Eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Met een 'akte van levering en vestiging' bij de notaris vindt de overdracht van de grond en eventueel in aanbouw zijnde woning plaats. Dat gebeurt nadat eventuele ontbindende voorwaarden, zoals die in de koop-/aannemingsovereenkomst staan, niet meer kunnen worden ingeroepen en u overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker.

Let op: houd rekening met de geldigheidsduur van uw hypotheekaanbieding.

In de koop-/aannemingsovereenkomst is de uiterste dag van de overdracht bepaald. Voordat de overdracht plaatsvindt, ontvangt u van de notaris eerst een (concept)nota van afrekening. Hierop is het totale bedrag weergegeven dat u op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Op deze (concept) nota van afrekening zijn de volgende posten vermeld:

- Grondkosten;
- Eventuele rente over de grondkosten;
- Eventuele vervallen aanneemtermijnen;
- Eventuele bouwrente over de vervallen aanneemtermijnen;
- Notariskosten met betrekking tot de opmaak van de hypotheekakte;
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten van de Nationale Hypotheek Garantie.

Tijdens de overdracht worden doorgaans twee akten getransporteerd:

- de akte van levering;
- de hypotheekakte.

Als de overdracht heeft plaatsgevonden, moet het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot zit tenminste gelijk zijn aan de aanneemtermijnen en bouwrente die u nog verschuldigd bent. Is dit niet het geval, dan bent u verplicht om het ontbrekende bedrag aan te vullen uit eigen financiële middelen. Tijdens de overdracht moet u hierover zekerheid bieden, in overeenstemming met de voorwaarden zoals deze in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld zijn.

Betalingen

In de koop- /aannemingsovereenkomst is de verdeling van aanneemtermijnen vastgelegd. Voor elke vervallen aanneemtermijn ontvangt u een factuur met het verschuldigde bedrag:

- Deze factuur dient u voor akkoord te ondertekenen en zo spoedig mogelijk door te sturen naar uw hypotheekverstrekker.
- Wij adviseren u om een kopie voor uw eigen administratie te maken.

Vervolgens dient uw hypotheekverstrekker te zorgen voor een rechtstreekse betaling vanuit het bouwdepot aan Reinbouw B.V. Als koper blijft u verantwoordelijk voor de tijdige betaling van de vervallen aanneemtermijnen. Betaalt u niet op tijd, dan zal er conform de overeenkomst rente in rekening gebracht worden.

Hypotheekrente

Nadat de hypotheekakte is getransporteerd, betaalt u hypotheekrente. In principe is deze rente (kosten) over de hoofdsom (van de hypothecaire lening) verminderd met rente (opbrengst) over het bouwdepot. Meestal boekt de hypotheekverstrekker het saldo van de rente maandelijks van het bouwdepot af.

Fiscale zaken

Afhankelijk van uw inkomen en de gekozen hypotheekvorm heeft u recht op aftrek van bepaalde kosten door:

- De fiscale aftrekbaarheid van uw hypotheekrente.
- Uitsstelrente, periode tussen overeenkomen koop-/aanneemovereenkomst en notarieel transport.
- De aftrekbaarheid van de financieringskosten zoals afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten voor de Nationale Hypotheek Garantie.

Daar tegenover staat de bijtelling van het zogenoemde eigenwoning forfait.

Het is in veel gevallen ook mogelijk en aantrekkelijk uw belastingvoordeel, wegens aftrekbare kosten, direct per maand te ontvangen. U kunt hiervoor een verzoek 'voorlopige teruggave inkomstenbelasting premie volksverzekering' indienen bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat elke maand de te veel ingehouden belasting aan u wordt terugbetaald.

Subsidie PV-panelen

Vanaf 01-01-2023 vallen de PV panelen voor de omzetbelasting onder het nultarief. Dit nultarief is al verwerkt in de vrij op naam-prijs, waardoor u geen recht meer heeft op subsidie of teruggave van de BTW op de zonnepanelen.

Meer- en minderwerk

De ruwbouwopties voor uw woning worden opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomst met Reinbouw. Ruwbouwopties zijn ingrijpende, grote wijzigingen aan de woning die gevolgen hebben voor de constructie, energieprestatie en bouwvoorbereiding. Denk bijvoorbeeld aan een uitbouw van de begane grond en een dakkapel. De betaling van de ruwbouwopties loopt gelijk met de termijnverdeling voor uw woning.

Bij de verkoopdocumentatie ontvangt u de 'standaard optiekeuzelijst'. Hierop staan de diverse afbouw-optiemogelijkheden die u worden aangeboden. Alle prijzen van de keuzelijst zijn gebaseerd op opdrachtverstrekking voordat de bouw start op een nader door Reinbouw B.V. bekend te maken datum.

Betaling van het meer- en minderwerk van de keuzelijst vindt plaats in overeenstemming met de Woningborg-regeling: 25% bij opdracht en 75% bij het gereedkomen van het meer- en minderwerk. De afspraken hierover staan ook in uw koop-/aannemingsovereenkomst. Als u de woning koopt als deze al in aanbouw of gereed is en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan is de uitvoering van de woning leidend.

Individuele wensen

In de optiekeuzelijst kunt u tal van opties kiezen om uw woning naar eigen smaak te laten bouwen. Daarnaast is het mogelijk om nog specifiekere wijzigingen te laten aanbrengen. U kunt uw persoonlijke wensen, welke niet staan vermeld in de optiekeuzelijst, vóór de uiterlijke sluitingsdatum, (met tekening c.q. schets) kenbaar maken bij uw woonadviseur. Daarbij wordt gekeken of deze wensen haalbaar zijn en vallen binnen de projectmatige opzet van het plan. Ook beoordelen wij of deze aan de wettelijk gestelde eisen en voorschriften (o.a. het Bouwbesluit) voldoen. Binnen deze kaders bestaat de mogelijkheid dat individuele wensen niet gehonoreerd kunnen worden. Reinbouw B.V. beoordeelt in deze gevallen iedere wijziging afzonderlijk. Onderdelen of afwerkingen die genoemd zijn in de brochure kunnen echter niet zomaar worden weggelaten in verband met de af te geven garantie.

In onderstaand overzicht staan enkele voorbeelden waarom wij een wijziging helaas niet in behandeling kunnen nemen. Bijvoorbeeld omdat:

- De wijziging strijdig is met de voorwaarden van het Bouwbesluit of de Gemeentelijke Verordening(en);
- De wijziging van het uiterlijk van uw woning niet door de architect wordt goedgekeurd;
- De wijziging een aanpassing vraagt van de aanvraag omgevingsvergunning, danwel de verleende omgevingsvergunning;
- De wijziging ingrijpende constructieve wijzigingen betreft, zoals bijvoorbeeld het verplaatsen of vervallen van een leidingschacht;
- De wijzigingen na de sluitingstermijn van het keuzetraject worden doorgegeven;
- De wijzigingen leiden tot een aanmerkelijke verstoring van het bouwproces;
- Er worden geen voorbereidingen getroffen in de fundering/constructie van de woning voor na oplevering te realiseren aanbouw/aanpassingen aan de woning.

Veiligheid tijdens de bouw

Reinbouw B.V. draagt als hoofdaannemer het risico van schades op de bouwplaats als gevolg van diefstal, vandalisme, brand, storm en dergelijke. Ook zijn wij verantwoordelijk voor de veiligheid van onze medewerkers en bezoekers op de bouwplaats. Het is daarom niet toegestaan zelf het bouwterrein te betreden. Wij organiseren tijdens de bouw kijkmomenten, zodat u tijdens het bouwproces uw woning kunt bezichtigen.

Vooropname

Circa 4 weken voorafgaand aan de oplevering nodigen wij u uit voor een vooropname. Tijdens de vooropname heeft u de mogelijkheid de woning zelf te beoordelen. Na de vooropname wordt de definitieve opleverdatum aan u gecommuniceerd.

Het is belangrijk dat u rekening houdt met één belangrijk aspect: een woning is gebouwd uit natuurlijke materialen. Deze kunnen gaan 'werken' zoals dat in bouwtermen heet. Materialen

kunnen bijvoorbeeld wat gaan uitzetten of juist krimpen onder invloed van temperaturen. Bij stucwerk bestaat de kans dat er kleine haarscheurtjes ontstaan door het drogen van de woning. Dit heeft geen constructieve gevolgen en is geen aanleiding voor het vasthouden van de bankgarantie.

Oplevering

Ongetwijfeld kijkt u bij het moment van aankoop al uit naar het moment van de oplevering. Reinbouw B.V. geeft u op het moment dat er zekerheid is over de start van de bouw een indicatie van de opleveringsdatum. In de koop-/aannemingsovereenkomst is bepaald, mede op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer de woning uiterlijk gereed moet zijn. U ontvangt uiterlijk twee weken voor de oplevering schriftelijk bericht over de definitieve datum. Samen met dit langverwachte nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen. Heeft u aan al uw financiële verplichtingen tegenover Reinbouw B.V. voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt uw woning opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw nieuwe woning.

Betaling en depot

Reinbouw B.V. draagt vóór de oplevering zorg voor het deponeren van een bankgarantie van 5% van de aanneemsom bij de notaris. U ontvangt hiervan tijdig een afschrift. Deze bankgarantie is geldig tot drie maanden na de dag van oplevering (conform de bepaling Woningborg). Deze 5% komt pas ter beschikking van Reinbouw B.V. als de onvolkomenheden en tekortkomingen zijn hersteld die bij de oplevering zijn geconstateerd.

Bij de oplevering/sleuteloverdracht

Eventuele onvolkomenheden of tekortkomingen die bij de oplevering worden geconstateerd, worden vermeld op het proces-verbaal van oplevering. Binnen vijftien werkbare dagen na ondertekening van het proces-verbaal zorgt Reinbouw B.V. voor het herstellen van de onvolkomenheden en tekortkomingen. Deze termijn kan worden overschreden bij onwerkbaar

weer of wanneer het niet mogelijk is om op tijd over de benodigde materialen te beschikken. De oplevering van een woning is een - juridisch - belangrijk moment. Wij adviseren u om zich te laten bijstaan door bijvoorbeeld een deskundige van Vereniging Eigen Huis. Kijk voor meer informatie op www.eigenhuis.nl.

Onderhoudsgegevens

Bij de oplevering van de woning ontvangt u onderhoudsgegevens. Daarin staan onder meer:

- Aanwijzingen voor ingebruikname van de woning;
- Instructies voor het gebruik en de bediening van de installaties;
- Advies voor onderhoud van diverse onderdelen;
- Revisietekeningen van de technische installaties;
- De te volgen werkwijze na oplevering.

Na oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van uw woning, dit geldt ook voor het onderhoud van uw dak en de PV-panelen. Hierin bent u ook zelf verantwoordelijk voor de te treffen maatregelen en voorzieningen t.b.v. de bereikbaarheid en het veilig uitvoeren van deze onderhoudswerkzaamheden.

Energielabel

Bij de oplevering van de woning ontvangt u van Reinbouw B.V. het Energielabel. Een energielabel laat zien hoe energiezuinig uw woning is. Er staat bijvoorbeeld informatie op over de vloerisolatie, ramen en verwarming. Een nieuwbouwwoning heeft een A-label. Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig. Het voorlopige energielabel bij de aankoop van uw woning kan afwijken van het definitieve energielabel, bijvoorbeeld door de door u gekozen opties of planwijzigingen tijdens de uitvoering.

Kavel en situatie

Na oplevering verzorgt het Kadaster de definitieve inmeting van de kavel. Afwijkingen (meer of minder) in afmetingen zijn niet verrekenbaar en geven geen recht tot ontbinding van de koop-

/aannemingsovereenkomst. Maatafwijkingen in de situatie geven eveneens geen recht tot ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Verzekeren van de woning

Tijdens de bouw zijn alle woningen door Reinbouw B.V. verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR)-verzekering. Die verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment draagt u zelf zorg voor de opstal- en inboedel verzekering van uw woning.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming 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 bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Na de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst verzorgt Reinbouw B.V. de aanvraag voor dit certificaat. Woningborg zal het certificaat rechtstreeks aan u versturen.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

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

Wijzigingen in/tijdens de bouw

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De omschreven maten zijn 'circa'-maten, dat betekent dat van deze tekeningen niet gemeten kan worden. De praktijk kan dan ook afwijken van hetgeen op tekening staat. Alle informatie in de verkoopstukken over het project is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en artist impressions in de verkoopmap en brochure geven u een indruk van de architectuur. Hieraan kunt u geen rechten ontleen. De situatietekening geeft u een indruk van de positie van uw woning. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de meest actuele gegevens welke wij van de gemeente ontvangen hebben. Afwijkingen daarop vallen buiten de verantwoordelijkheid van Reinbouw B.V.

Het blijft mogelijk dat tijdens de bouwfase, of de voorbereiding daarvan, wijzigingen worden aangebracht als deze noodzakelijk of wenselijk zijn. Dit gebeurt alleen als ze geen ernstige afbreuk doen aan de functionele en esthetische waarde van de woning. Ook maken wij een voorbehoud omtrent wijzigingen die voortvloeien uit de eis van de overheid en/of nutsbedrijven. Deze wijzigingen geven de partijen geen recht op verrekening van meer- of minder kosten. Wijzigingen worden schriftelijk aan u, de koper, kenbaar gemaakt. Als u de woning koopt als deze al in aanbouw of gereed is, en er is verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de werkelijke uitvoering van de woning.

HoomCTRL

Voor de communicatie met u tijdens het bouwproces en voor het verwerken van uw koperswensen maken wij gebruik van het online communicatieplatform HoomCTRL. Via HoomCTRL kunt u vragen stellen, de meer- en minderwerkopties inzien en uw opdracht digitaal ondertekenen. Tevens informeren wij u hier regelmatig over de voortgang van het bouwproces en georganiseerde kijkmomenten. Ook worden er belangrijke documenten zoals contractstukken, voor u in opgeslagen. HoomCTRL is het enige medium waarop u informatie van ons ontvangt. Het is dan ook belangrijk dat u dit regelmatig checkt. Na ondertekening van uw contract ontvangt u van ons een link met een activatiecode en verdere informatie.



2) TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Peil

Het peil van de woningen bevindt zich aan de bovenkant van de afgewerkte smeervloer op de begane grond. De juiste maat ten opzichte van NAP is bepaald in overleg met de Afdeling Bouwen en Woningtoezicht van de gemeente Deventer. De hoogte van de omliggende tuin loopt van de gevel af naar het openbaar gebied.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering wordt circa 3,5 cm aangehouden om problemen met de door u aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Indien u een vloerafwerking aanbrengt van meer dan 1,5 cm kunt u overwegen een extra grote inloopmat achter de voordeur te leggen van minimaal 95 cm diep. De voordeur is namelijk circa 93 cm breed en draait de woning in.

Grondwerken

De bouw van de woningen gaat gepaard met grondwerk voor de bouwputten, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond wordt waar mogelijk hergebruikt. In de woningen krijgen de kruipruimten onder de begane grondvloer een bodemafsluiting van zand. De tuinen worden ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht en geëgaliseerd met uitkomende gebiedseigen grond.

Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van de woning bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de koper c.q. bewoner te worden uitgevoerd.



Buitenrioleringen

De afvoer van hemelwater (HWA) en vuilwater (DWA) gebeurt in een gescheiden stelsel. Vuilwater wordt via kunststof leidingen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool. Op de benodigde plaatsen zijn ontstoppingsstukken en inspectieputten aangebracht. Ook de ondergrondse leidingen voor de hemelwaterafvoer zijn van kunststof. Het schone regenwater uit de hemelwaterafvoer wordt gescheiden afgevoerd op eigen terrein door middel van een infiltratiekoffer incl. zandvang-inspectieput die zijn opgenomen in de achtertuin. Hierdoor is het niet overal mogelijk om een vijver, bomen, heesters, etc. in de tuin te plaatsen. De hemelwaterafvoer die is aangesloten op het infiltratiesysteem wordt boven het maaiveld voorzien van een overstort/bladvanger.

Ook het hemelwater van het parkeerhof ten behoeve van bouwnummer 2 t/m 5 wordt doormiddel van 2 straatkolken en ondergrondse leidingen aangesloten op een infiltratiekoffer. Indien de infiltratievoorziening, bij heftige regenval, de hoeveelheid hemelwater tijdelijk niet kan verwerken, wordt dit hemelwater middels een zogenaamde exfiltratieput die door middel van een kunststof leiding is verbonden met de infiltratievoorziening, afgevoerd op de openbare bestrating aan de voorzijde van de woning / parkeerhof e.e.a. volgens voorschrift van de gemeente Deventer. Voor de infiltratievoorziening en de exfiltratieput is een onderhouds- en instandhoudingsplicht opgenomen in de notariële akte. De aanleg- en aansluitkosten en eventuele kosten van ingebruikstelling van het vuilwaterriool zijn in de koop-/aannemingsom inbegrepen.

Bestrating

De toegang tot de woning is vanaf de erfgrans voorzien van grijze betontegels 60X40 cm, over een breedte van 60 cm en lengte conform situatietekening. Iedere koper is vrij om zelf extra of andere bestrating aan te brengen.

De koper dient rekening te houden met het parkeren van de auto op eigen kavel of in het mandelige parkeerhof naast bouwnummer 5 e.e.a. volgens opgave op situatie tekening. Ten behoeve van parkeren naast de woning; bouwnummers 1, 6, 7, 8, 11, 12, 15 en 16, worden rijstroken

van tegels 600x400 mm aangebracht.

Het parkeerhof ten behoeve van bouwnummer 2 t/m 5 en de langspaarkeervakken naast de straat ten behoeve van bouwnummer 9, 10, 13 en 14 worden voorzien van graskeien.

De bestrating in het openbaar gebied rondom de kavel wordt aangelegd door de gemeente en valt buiten deze technische omschrijving. De weergave van het openbare gebied op de situatietekening is dan indicatief, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Terreininventaris en beplanting

De erfafscheiding is, waar noodzakelijk, aangegeven door middel van markeringen op de hoeken van de kavel.

Zoals op de situatietekeningen is aangegeven, zijn op eigen grond tegen de erfgrans openbaar-privé:

- Aan de voorzijde, achterzijde en zij-erf grens van de woningen (dus niet tussen de woningen onderling) een gemengde haag van circa 40-60 cm hoog aangeplant. Deze hagen mogen een maximale hoogte bereiken van 100 cm.
- Aan de voor- en achterzijde van het parkeerhof worden planvakken aangebracht met diverse heesters, in elk plantvak wordt 1 boom aangebracht.
- Om het parkeerhof wordt een hekwerk aangebracht.

Het groen wordt in het eerste plantseizoen (november-april) na oplevering van de woning aangeplant. De erfafscheidingen maken deel uit van het inrichtingsplan en dienen te worden onderhouden en gehandhaafd. Voor de groene erfafscheidingen is in de koop-/aannemingsovereenkomst, dan wel in de akte van levering een bijzondere bepaling opgenomen.

Wat houdt dit nu praktisch in:

1. In het eerste plantseizoen na de oplevering van uw woning, dus tussen half november en half april, worden door een hoveniersbedrijf de groene erfafscheidingen aangeplant.
2. U dient bij het ontwerp en de aanleg van uw tuin rekening te houden met de (nog te planten i.v.m. het platseizoen) groene erfafscheiding.
3. Na het aanplanten van de groene erfafscheidingen gaat de verantwoordelijkheid voor het onderhoud en beheer van de hagen en hekwerken op u over.

Insectenhotel

Achter op het parkeerhof ten behoeve van bouwnummer 2 t/m 5 en op de kavel van bouwnummer 16 wordt, in het kader van Natuur Inclusief Bouwen (NIB), een insectenhotel geplaatst.

Houten tuinkast

Met uitzondering van bouwnummers 8 t/m 11 zijn de woningen zijn aan de achterzijde (bouwnummer 1 t/m 7 en 12 t/m 15) of aan de entreezijde (bouwnummer 16) voorzien van een ongeïsoleerde houten tuinkast gekoppeld aan de woning. De wanden van de berging zijn opgebouwd uit stijl- en regelwerk van hout en de buitenzijde is afgewerkt met verticaal aangebrachte houten delen.

De buitenzijde van de houtdelen is fabrieksmatig afgewerkt in kleur conform kleur- en materialenstaat. Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een dichte houten deur. Het dak bestaat uit zelfdragende dakelementen en afgewerkt met Climalife dakpannen, uitgevoerd in een kleur conform kleur- en materialenstaat. De vloer bestaat uit is een prefab betonvloer op betonpalen. Bij een dubbele tuinkast is de tuinkast scheidende wand voorzien van een cement gebonden houtvezelplaat. De tuinkast is niet voorzien van een kruipruimte. Er komt een opbouw dubbele wandcontactdoos met schakelaar voor het verlichtingspunt in de tuinkast.

Metselwerk tuinkast

De woningen van bouwnummers 8 t/m 11 zijn aan de achterzijde voorzien van een ongeïsoleerde metselwerk tuinkast gekoppeld aan de woning. De wanden van de berging zijn opgebouwd uit metselwerk gelijk aan de woning.

Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een dichte houten deur. Het dak bestaat uit zelfdragende dakelementen en afgewerkt met Climalife dakpannen, uitgevoerd in een kleur conform kleur- en materialenstaat. De vloer bestaat uit is een prefab betonvloer op betonpalen. Bij een dubbele tuinkast is de tuinkast scheidende wand ook van metselwerk. In de buitenhoeken van de tuinkast zijn aan de binnenzijde metselwerk penanten aangebracht. De tuinkast is niet voorzien van een kruipruimte. Er komt een opbouw dubbele wandcontactdoos met schakelaar voor het verlichtingspunt in de tuinkast.

Houten berging

Bouwnummer 16 is voorzien van een ongeïsoleerde vrijstaande houten berging. De wanden van de berging zijn opgebouwd uit stijl- en regelwerk van hout en de buitenzijde is afgewerkt met verticaal aangebrachte houtdelen.

De buitenzijde van de houtdelen is fabrieksmatig afgewerkt in kleur conform kleur- en materialenstaat. Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een dichte houten deur. Het dak bestaat uit zelfdragende dakelementen en afgewerkt met Climalife dakpannen, uitgevoerd in een kleur conform kleur- en materialenstaat. De vloer bestaat uit is een prefab betonvloer op betonpalen. De berging is niet voorzien van een kruipruimte. Er komt een opbouw dubbele wandcontactdoos met schakelaar voor het verlichtingspunt in de berging.

Funderingen

De basis fundering bestaat uit boorpalen. Alle funderingsconstructies zijn overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Onder de woning bevindt zich een inspectieruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik in de entree. Door de aanwezigheid van funderingsbalken kunnen mogelijk niet toegankelijke ruimten ontstaan. Inspectieruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is uitgevoerd met een geïsoleerde betonnen systeembloer, deze is aan de onderzijde voorzien van isolatie (gemiddelde isolatiewaarde van 3,7 m²K/w). De begane grondvloer is afgewerkt met een cementdekvloer van circa 7 cm dik.

De verdiepingsvloeren zijn gemaakt van prefab betonnen systeembloer type kanaalplaat. Bij de toe te passen kanaalplaatvloeren blijven er aan de onderzijde (het plafond van de verdieping eronder), ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, V-naden in het zicht. Ook de verdiepingsvloeren zijn aan de bovenzijde voorzien van een cementdekvloer van circa 7 cm dik.

Het platte dak van de berging aan de voorzijde van de woning, met uitzondering van bouwnummer 16, is uitgevoerd in een prefab betonnen systeembloer met V-naden tussen de elementen in het zicht aan de plafondzijde.

Metselwerk, gevels en wanden

De buitenspouwbladen van de gevels zijn gemetseld met baksteen in halfsteens verband in zogenoemd waalformaat, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De voeg is uitgevoerd in de kleur conform de kleuren- en materialenstaat. De voegen (doorgestreken voeg) worden gelijktijdig met het verwerken van de bakstenen afgewerkt.

De buitengevel van de woning heeft een gemiddelde isolatiewaarde van minimaal 4,7 m²K/w. In het buitengevelmetselwerk zijn open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een



aantal plaatsen in het metselwerk zijn, volgens opgave van de fabrikant / constructeur dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

- Bij bouwnummer 1, 5, 6, 7, 12 en 15 worden in de kopgevels geprofileerde metselwerk penanten aangebracht.
- Bij bouwnummer 8 t/m 11 is tussen het voordeurkozijn en het slaapkamer raamkozijn geprofileerd gevelmetselwerk aangebracht.

In het kader van Natuur Inclusief Bouwen (NIB), worden op een aantal plaatsen in de kopgevels nestkasten voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen en bijenstenen aangebracht. Bij bouwnummer 11 wordt de nestkast voor de gierzwaluw als opbouw op het geveltimmerwerk aangebracht.

Onder de tot peil doorlopende buitenkozijnen en –puien zijn gemetselde klampstenen aangebracht. Boven de gevelopeningen in het buitenspouwblad zijn, waar nodig, stalen lateien en/of geveldragers in kleur toegepast. Kozijnen met een borstwering zijn aan de buitenzijde voorzien van een aluminium waterslag. De kleur komt overeen met de materiaalstaat.

Naast metselwerk is geveltimmerwerk aangebracht. Het geveltimmerwerk bestaat uit een houten constructie, met daartussen isolatiemateriaal. De gevel ter plaatse van het geveltimmerwerk heeft een gemiddelde isolatiewaarde van minimaal 4,7 m²K/w. Op het houten regelwerk zijn verticaal houtendelen aangebracht. De buitenzijde van de houtendelen zijn fabrieksmatig afgewerkt in een kleur conform kleur- en materialenstaat.

Het binnenspouwblad van de woningen bestaat uit kalkzandsteen en zijn waar nodig voorzien van dilataties. De stabiliteitswand van bouwnummer 16 is van beton. De overige stabiliteitswanden (indien aanwezig) zijn van kalkzandsteen. Al deze wanden zijn behangklaar afgewerkt.

Alle, niet dragende, binnenwanden in de woningen zijn, met uitzondering van de slaapkamer binnenwand op de 1e verdieping van bouwnummer 8 t/m 11, uitgevoerd in 7 cm/10 cm dikke lichte scheidingswand bestaande uit gasbetonelementen. Bij de aansluiting van de binnenwanden op het plafond is een kunststofprofiel zichtbaar.

De slaapkamer binnenwand op de 1e verdieping van bouwnummer 8 t/m 11 is uitgevoerd als een hout skelet bouw wand (HSB) afgewerkt met een onafgewerkte gipsplaat.

De niet dragende, binnenwand op de zolder van bouwnummers 1 t/m 7 en 12 t/m 15 is uitgevoerd in metal stud wand, bestaande uit een frame van metalen profielen en een onafgewerkte gipsplaat bekleding. De metal stud wand heeft een dikte van 100mm dik.

Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

Op schuine daken zijn Climalife dakpannen toegepast, uitgevoerd in een kleur conform kleur- en materialenstaat. Deze dakpan zuivert NO_x (stikstofoxide) van uitlaatgassen door verkeer, industrie en verwarmingstoestellen en zet deze om in niet schadelijke stoffen. De aluminium dakgoten en hemelwaterafvoeren zijn uitgevoerd volgens tekening. De hemelwaterafvoeren aan de gevels van de woning en berging, zijn uitgevoerd in aluminium, met een bladvanger op maaiveldniveau.

De betimmering van de dakranden en gootoverstekken van de hellende daken van de woningen zijn uitgevoerd met een onderhoudsarme beplating.

De benodigde dakdoorvoeren op alle woningtypen, ten behoeve van de technische installaties, zijn in het dak aangebracht in de kleur zwart.

Houten draagconstructies en timmerwerken

De hellende dakconstructie van uw woning is samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen en indien constructief noodzakelijk voorzien van dragende knieschotten.

De dakconstructie is gevuld met een minerale wol als isolatiemiddel met een gemiddelde isolatiewaarde van minimaal 6,3 m²K/W. De, indien constructief noodzakelijke, knieschotten kunnen niet verwijderd worden en zijn aan elke zijde van de woning voorzien van één afschroefbaar luik.

De onderzijde van de dakelementen en indien aanwezig de beplating van de knieschotten bestaan uit een constructief houtvezelplaat in een bruin/groene kleur met uitzondering van de slaapkamers daar is de onderzijde wit gegrond. Dakelementen in de badkamer worden afgewerkt met een gipsplaat en voorzien van sauswerk. De dakplaten zijn bij oplevering van de woning onafgewerkt, spijker- en nietgaatjes zijn niet dichtgezet. In de slaapkamers worden wit geponde afdekplaten aangebracht, spijker- en nietgaatjes worden niet dichtgezet. De kleur van de onderzijde dakelementen staat aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

De mechanische ventilatieleidingen, stand- en afvoerleidingen zijn weggewerkt in leidingschachten en afgewerkt met plaatmateriaal, behoudens in de technische ruimte, meterkast, zolder en onbenoemde ruimten.

De achter- en zijwanden in de meterkast is uitgevoerd met een houten plaat.

Er zijn geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

Op de begane grond is, conform de plaats op tekening, een vloerluik aangebracht. Dit luik bestaat uit een cementgebonden vezelplaat die aan de onderzijde is voorzien van isolatie. Alle kleine aftimmeringen die niet op tekening staan, zijn ter plaatse uitgevoerd op een manier die het betreffende werk vereist.

Bij bouwnummer 1 t/m 15 wordt aan de voorzijde, tussen de aangebouwde bergingen, een houten pergola met meerdere horizontale liggers aangebracht.

Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Delen die in het zicht komen, zijn in een kleur afgewerkt conform kleur- en materialenstaat. Ook de omranding van kruipluiken zijn in thermisch verzinkt staal uitgevoerd.

Boven de gevelopeningen in het buitenspouwblad zijn, waar nodig, in kleur stalen lateien en/of geveldragers toegepast.

Onder de raamkozijnen met borstwering zijn aluminium waterslagen toegepast in kleur, welke zorgdragen voor een deugdelijke waterkering.

Kozijnen, ramen en deuren (buiten)

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning zijn uitgevoerd in duurzaam hardhout, afgewerkt in een kleur conform kleur- en materialen staat. De kozijnen, ramen en deuren hebben aan de binnenzijde dezelfde kleur als aan de buitenzijde. De draai- en/of kieprichting van de deuren en ramen is vastgelegd op de verkoopteekeningen. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen zijn voorzien van tochtprofielen. De onderdorpels op vloerniveau zijn van kunststof.

De voordeuren van de woningen zijn uitgevoerd als sandwichpaneel met houten beplating en voorzien van isolatie en glasstroken. De voordeur is voorzien van een briefsleuf met tochtborstel en weldorpel.

Naast de voordeur een huisnummerbordje.

De zolder/vliering van de woningen is voorzien van een vierpansdakraam met dubbele beglazing. Dit met uitzondering van de woningen die op zolder al standaard een draai-kiepraam en/of een tuimelvenster hebben. Het dakvenster is uitgevoerd in hout en is aan de buitenzijde voorzien van een gecoate aluminium afwerking in de kleur zwart.

Kozijnen en deuren (binnen)

De binnendeurenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met opdekspanning en een afgeslankte bovendorpel en zijn voorzien van bovenlichten. De kozijnen zijn standaard voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

De deur van de meterkast is standaard voorzien van de volgens voorschriften benodigde ventilatieroosters.

Alle bovenlichten zijn voorzien van enkel glas met uitzondering van het bovenlicht ter plaatse van de meterkast en de eventuele trapkast. Deze bovenlichten zijn voorzien van een dicht paneel.

Er zijn standaard geen stofdorpels toegepast. Alleen de kozijnen ter plaatse van het toilet en badkamer zijn voorzien van een kunststenen onderdorpel in de kleur antraciet.

Alle binnendeuren komen circa 3 cm vrij van de ruwe afwerkvloer te hangen. Als onderdeel van het ventilatiesysteem is, ook na aanbrengen van de vloerafwerking, een blijvende ruimte onder de deur van minimaal 2 cm noodzakelijk.

De kozijnen zijn standaard voorzien van fabrieksmatig afgelakte vlakke opdekdeuren. Met de Svedex inspiratietool kunt u tijdens het keuzetraject deze deuren wijzigen en stelt u uw deuren samen met alle gewenste opties. Hiervoor ontvangt u te zijner tijd een inlogcode en meer informatie. Op de website van Svedex kunt u zich alvast inspireren op de stijl en type deur, download hiervoor alvast het inspiratie magazine op www.svedex.nl/inspiratiemagazine.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen zijn voorzien van hang- en sluitwerk volgens de richtlijnen van het bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2). Alle buitendeuren van de woning en berging krijgen gelijksluitende cilindersloten.

De binnendeuren zijn voorzien van loopsloten. Toilet- en badkamerdeuren krijgen een vrij- en bezetslot en de meterkast en trapkast worden voorzien van een kastslot. Het deurbeslag (excl. meterkast) is van Hoppe Dubai met aluminium krukken en kortschilden.

Keukeninrichting

Uw woning is niet standaard voorzien van een keukeninrichting. Door Bruynzeel Keukens Duiven is een luxe voorbeeld projectkeuken inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt. Hiervoor kan gekozen worden als optie. In de keuken zijn wel standaard een aantal aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op het projectvoorstel staat aangegeven. Let op; niet voor alle apparatuur in het projectvoorstel zijn de aansluitpunten standaard aanwezig in uw woning.

In het keuzetraject kunt u ervoor kiezen een keuken volgens uw eigen wens bij Bruynzeel Keukens Duiven samen te stellen. Indien u meer aansluitpunten dan standaard kiest, dan ontvangt u hiervoor een offerte van de showroom. Voor het verplaatsen van de standaard aansluitpunten, binnen de keukenzone op dezelfde wand, vóór de sluitingsdatum van het meerwerk, worden in geval van een keuken via Bruynzeel Keukens Duiven geen extra kosten in rekening gebracht.

Als u kiest om geen keuken bij de projectshowroom van Bruynzeel Keukens Duiven te kopen, worden de standaard aansluitpunten geplaatst zoals op het projectvoorstel aangegeven. Let op; niet voor alle apparatuur in het projectvoorstel zijn de aansluitpunten standaard aanwezig in uw woning. De plafond afzuigroosters van de mechanische ventilatie, kunnen niet verplaatst worden.

De keuken wordt na oplevering van de woning geplaatst en valt buiten de Woningborg-garantie.

Wijzigingen op de installatie bij aankoop van een keuken bij derden kunnen voor sluitingsdatum worden aangevraagd middels het indienen van een keuken installatietekening. Naast de kosten voor de verplaatsingen en/of de extra aansluitpunten worden voor de verwerking van deze installatietekeningen een bedrag van € 500,- inclusief btw coördinatiekosten doorberekend. Alle aansluitingen dienen van duidelijke maatvoering te zijn voorzien t.o.v. de wanden en de vloeren. Onvolledige tekeningen worden niet in behandeling genomen.

De keuken krijgt twee afzuigventilatieventielen van het ventilatiesysteem. U dient een recirculatie afzuigkap toe te passen. Deze ventielen zijn niet geschikt voor aansluiting op een wasemkap. N.B.: de werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd zijn in verband met de Garantieregeling en de voorschriften van het Bouwbesluit.

Trappen en hekken

De woningen zijn voorzien van vuren houten trappen.

De trap naar de eerste verdieping is een 'dichte trap' (met stootborden).

De trap naar de tweede verdieping is een 'open trap' (zonder stootborden), met uitzondering van bouwnummer 16. Bouwnummer 16 heeft een vlizotrap naar de vliering.

Daarnaast is de trap van de benodigde hekken en leuning voorzien. Daar waar nodig worden de traphekken i.v.m. de overklauterbaarheid uitgevoerd in dichte panelen. De treden zijn uitgevoerd zonder slijtstrippen. Ten behoeve van technische installaties is gekozen voor het toepassen van twee lepe hoeken in de trap.

Vloerafwerkingen en stucwerken

Alle betonnen vloeren van de ruimtes op de begane grond en verdiepingen zijn voorzien van een cementdekvloer exclusief de berging.

De vloer achter de knieschotten, indien aanwezig, is niet voorzien van een dekvloer.

De dekvloeren zijn geschikt voor een afwerking met tapijt. In de ruimten waar vloerverwarming is toegepast, dient u met de keuze van vloerafwerking rekening te houden met het feit dat de warmteoverdracht niet te veel mag worden belemmerd. De maximale warmteweerstand van de vloerafwerking mag niet meer zijn dan 0,05 m²k/W. Laat u hierbij goed adviseren door uw vloerspecialist.

De wanden in de woning zijn behangklaar met uitzondering van de betegelde wanden, de eventuele trapkast en de meterkast. Behangklaar is een term voor de vlakheid van de wanden. De uitgangspunten voor behangklare wanden zijn als volgt:

- Er kunnen kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen aanwezig zijn;
- Er wordt van uitgegaan, dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld behang.
- In de zone waar plinten aangebracht kunnen worden mogen de afwijkingen nog iets groter zijn.
- Voordat u de wanden kunt behangen dient u deze licht op te schuren en te voorzien van een primer om de zuigende werking te reduceren.

De betonnen plafonds zijn voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. De plafonds in de trapkast, indien aanwezig, en de meterkast zijn niet nader afgewerkt. De wanden boven het tegelwerk zijn voorzien van wit spuitpleisterwerk. Het schuine dakvlak in de badkamer (gipsplaat) wordt ook voorzien van sauswerk.

Tegelwerken en kunststeen

De wanden en vloeren in badkamer en toilet(ten) zijn voorzien van tegelwerk.

- Wandtegels badkamer wit met afmeting 20x25 cm zijn liggend aangebracht. De tegels zijn tot 180 cm hoog aangebracht en ter plaatse van de douchehoek tot 220 cm hoogte en zilvergrijs ingevoegd.
- Wandtegels toilet wit met afmeting 20x25 cm zijn liggend aangebracht tot een hoogte van 120 cm en zilvergrijs ingevoegd.
- De vloertegels in de badkamer en het toilet hebben de kleur antraciet en een afmeting van 30x30 cm, in de douchehoek 15x15 cm. De voegkleur is standaard grijs voor de vloertegels.
- Waar nodig zijn kitvoegen aangebracht.
- De wand- en vloertegels zijn niet strokend aangebracht.
- De vloer in de douchehoek is onder afschot aangebracht.

De vensterbanken op de borstwering van het binnenspouwblad onder de kozijnen zijn van kunststeen in kleur wit. De kozijnen, die doorlopen tot op vloerpeil, zijn niet voorzien van vensterbanken. Op de borstwering onder het gevelkozijn van de badkamer is geen vensterbank, maar tegelwerk aangebracht.

U heeft de mogelijkheid af te wijken van het standaard sanitair en het tegelwerk. Hiervoor kunt u een bezoek brengen aan de projectshowroom bij de showroom Arnold Lammering Raalte. Meer- of minder kosten worden met u verrekend.

Glas- en schilderwerken

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen zijn voorzien van isolerende HR++-beglazing. Beglazing op de begane grond welke doorloopt tot aan de vloer is aan beide zijden uitgevoerd in letselveilig glas.

Schilderwerk

Houtwerk dat in het zicht komt (binnen en buiten) is afgewerkt met een schildersysteem conform de kleuren- en materialenstaat. De kozijnen, ramen en deuren hebben aan de binnenzijde dezelfde kleur als aan de buitenzijde. Kozijnen en ramen zijn fabrieksmatig afgelakt.

De hekwerken, trapbomen, boven- en onderzijde van de trap treden, spil en trapgataftimmering zijn fabrieksmatig wit gegrond. De stootborden van een dichte trap zijn alleen gegrond en eventuele spijker- en/of schroefgaten zijn zichtbaar. Ook bij de onderzijde van de trap in de trapkast, indien aanwezig, zijn eventuele spijker- en/of schroefgaten niet nader afgewerkt. De leuning zijn blank afgelakt.

Waterinstallatie

De woningen zijn aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen zijn volgens

de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel en uitgevoerd in kunststof. In de nabijheid van ieder watertappunt, is een kunststof binnenriolering aangebracht. Waar mogelijk zijn de leidingen en het riool weggewerkt in de wanden en/of vloeren.

Een koud- en warmwaterleiding is standaard aangelegd naar:

- De aansluitpunten nabij de opstelplaats van het keukenblok (afgedopt);
- De mengkraan op de wastafel(s) in de badkamer;
- De douchemengkraan.

De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten.

Een koudwaterleiding is standaard aangelegd naar:

- De spoelbak van het(/de) toilet(/ten);
- De fontein van het toilet/de toiletten;
- De opstelplaats van de wasmachine.

In de keuken zijn de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen op een standaard plaats aangelegd. Deze standaard plaats is aangegeven op het projecttekening van de keuken.

Verwarmingssysteem

De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond, de verdieping en gedeeltelijk op zolder. In de woonkamer is de ruimtebedieningseenheid geplaatst die samen met de buitenvoeler, in de buitenunit van de warmtepomp, de warmtebron aanstuurt en de watertemperatuur van de vloerverwarming bepaalt. Deze sturing is leidend voor de temperatuurinstelling in de gehele woning, een zogenaamde Master/Slave regeling.

De slaapkamers zijn voorzien van een thermostaat waarmee deze ruimten draadloos zijn na te regelen. Met de naregeling is de temperatuur ten opzichte van de woonkamer omlaag te brengen.

Het is niet mogelijk de temperatuur in deze ruimten hoger te laten zijn dan in de woonkamer.

Indien er in de woonkamer geen warmtevraag is door bijvoorbeeld de aanwezigheid van veel

personen en/of activiteiten zoals intensief koken, wordt er ook geen warmte geleverd in de slaapkamers waardoor de temperatuur daar lager kan blijven dan in de woonkamer.

De badkamer is uitgerust met een elektrische handdoekradiator om snel een behaaglijke temperatuur te kunnen realiseren en handdoeken te drogen.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.

Temperaturen:

- | | |
|--------------------------------------|---------------|
| • entree / hal | 18°C |
| • woonkamer /keuken / eetkamer | 22°C |
| • slaapkamers | 22°C |
| • badkamer | 22°C |
| • toilet | 18°C |
| • zolder | 18°C |
| • technische ruimte | niet verwarmd |
| • ruimte met overige gebruiksfunctie | niet verwarmd |
| • berging | niet verwarmd |

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,05 m²k/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.

Enkele praktische regels voor uw vloerleverancier*:

- In het algemeen geldt: Hoe harder de vloerafwerking, hoe beter. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming en –koeling.
- Let op: de aangebrachte dekvloeren zijn niet geschikt voor een direct gehechte gietvloer. Voor het aanbrengen van de gietvloer dient minimaal een egalinelaaag aangebracht te worden door uw vloerleverancier.
- Bij losliggend tapijt of (laminaat-)parket ontstaat er een luchtlaagje waardoor de isolatiewaarde stijgt. De vloerafwerking moet dus altijd worden verlijmd op de cementdekvloer.
- Tapijt met een foamrug voldoet over het algemeen niet. Een zogenaamde geweven rug vaak wel.
- Vinyl en marmoleum zijn meestal ook geschikt.
- Geen ondertapijt toepassen. Ook dit verhoogt de isolatiewaarde.
- Voor parketvloeren gelden speciale regels. Planken niet breder dan 16 centimeter toepassen in verband met het “werken” van het hout.
- In verband met het werken van de cementdekvloer wordt het aanbrengen van een gietvloer ten zeerste afgeraden. Door het werken van de cementdekvloer is de kans op scheurvorming in de gietvloer zeer groot. Reinbouw aanvaard in deze geen enkele aansprakelijkheid.
- U mag in geen geval boren of spijkeren in de betonvloer vanwege de aanwezigheid van o.a. water- en vloerverwarmingsleidingen in de vloer.

De leverancier van uw vloerafwerking is verantwoordelijk voor de juiste toepassing, verwerking en toetsing van de condities (vochtigheid, hechting, krimp/uitzetting en temperaturen) bij het leggen van de vloeren. Wij adviseren u om de leverancier van uw vloerafwerking / woninginrichter op de hoogte te brengen dat de dekvloeren van, niet gewapende, zandcement zijn. De installateur geeft garantie op de vloerverwarming. De leverancier van de vloerafwerking geeft garantie op de gemonteerde vloer. Hiervoor is het belangrijk om bij het kopen van een vloer de voorwaarden, waaronder de garanties worden afgegeven, op elkaar af te stemmen. De leverancier van de vloerafwerking kan bijvoorbeeld een maximale aanvoerwatertemperatuur eisen. Volg altijd de voorschriften en opstookprotocol van de leverancier/fabrikant van de vloerafwerking.

Warmtebron

De woning is standaard voorzien van een individuele (elektrische) warmtepomp installatie. Deze installatie is in de daarvoor bestemde technische ruimte of op zolder geïnstalleerd. De warmtepomp zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het warmtepompsysteem gebruikt de buitenlucht als energiebron. In de winter wordt de restwarmte in de buitenlucht opgenomen en opgewaardeerd tot een temperatuurniveau dat geschikt is om de woning te verwarmen. Daarnaast is het ook mogelijk om middels de warmtepomp de woning beperkt te verkoelen middels een zogeheten topkoeling (ca. 3 graden). Daarbij dient een kanttekening geplaatst te worden, dat verkoelen van de woning veel energie vergt en dat hier rekening mee gehouden moet worden bij de keuze van vloerafwerking. De warmte-/ koude wordt via het leidingstelsel en het vloerverwarmingssysteem afgegeven aan de ruimten in de woning. Bij bouwnummer 1, 5, 6, 7, 8, 11, 12 en 15 is de buitenunit van de warmtepomp tegen de kopgevel van de woning geplaatst. Bij bouwnummer 2, 3, 4, 9, 10, 13 en 14 is de buitenunit van de warmtepomp in een zogenaamde Hydrotop in het dak geplaatst, de Hydrotop inbouwunit is vergelijkbaar met een dakvenster in het dak en is aan de binnenzijde van de woning voorzien van een geïsoleerde, luchtdichte omkasting voorzien van een serviceluik. Doordat de buiten-unit in de Hydrotop inbouwunit wordt geplaatst voldoet deze aan de geluidsnormen van het bouwbesluit. Via de afdekkap aan de buitenzijde verkrijgt de buitenunit de benodigde buitenlucht om efficiënt te kunnen verwarmen en koelen. Bij bouwnummer 16 is de buitenunit van de warmtepomp in de kopgevel in de tuinkast geplaatst.

De temperatuurregeling van een warmtepomp installatie wijkt af van de temperatuurregeling van een CV-installatie. Een warmtepompinstallatie stookt op lage temperaturen; 35 graden max, en wordt uitgevoerd in combinatie met vloerverwarming het is een zogenaamd traag lage temperatuur verwarmingssysteem. Dit houdt in dat het geruime tijd duurt voordat een temperatuur verhoging of –verlaging wordt ervaren. Aangezien het verwarmen van een ruimte per graad, één uur duurt, wordt het toepassen van nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt afgeraden.

In tegenstelling tot een CV-installatie geeft een warmtepompinstallatie niet onbeperkt warm tapwater. De warmte pomp installatie is standaard voorzien van een 185 liter warm water boiler. Onderstaand is indicatief weergegeven hoe lang deze boiler warm tapwater geeft.

Onderstaand overzicht per project bepalen of we deze willen plaatsen.

Tijdsduur voordat de 185 ltr. boiler volledig leeg is getapt (indicatief)

- Tapdebit 8 ltr./min ca. 40 graden Celsius tijdsduur ca. 32 min
- Tapdebit 10 ltr./min ca. 40 graden Celsius tijdsduur ca. 26 min
- Tapdebit 12 ltr./min ca. 40 graden Celsius tijdsduur ca. 22 min
- Tapdebit 15 ltr./min ca. 40 graden Celsius tijdsduur ca. 17 min

De laadtijd bij een geheel leeg getapte 185 liter boiler is afhankelijk van het vermogen van de buitenunit van de warmtepomp en bedraagt gemiddeld tussen 65 en 95 minuten.

Ventilatie

De woningen zijn voorzien van een mechanisch CO2 gestuurd ventilatiesysteem. Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd en verse lucht op natuurlijke wijze (via ventilatieroosters) wordt aangevoerd. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine.

In de woonkamer en hoofdslaapkamer is een CO2-sensor van het systeem geplaatst. CO2 sensors meten het CO2 gehalte in de lucht, als dat te hoog is wordt automatisch de ventilatie unit in een hogere ventilatiestand geplaatst net zo lang tot het CO2 gehalte weer op peil is. Middels de hoofdbediening in de woonkamer kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem handmatig worden bediend. In de badkamer is een draadloze bediening toegepast.

De ventilatie-unit is geplaatst conform de verkooptekening. Het uitblaaskanaal is aangesloten op een dakdoorvoer. De luchtverversing van de woon- en slaapkamers gebeurt door middel van deuren, ramen en zelfregelende roosters in/boven de buitenkozijnen (waar noodzakelijk). De

lengtes en positie van de ventilatieroosters zijn ter indicatie op de verkooptekening aangegeven en kunnen in werkelijkheid hiervan afwijken.

De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd door muisdichte roosters in de voor- en achtergevel. De meterkast en de bergingen worden geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte openingen.

Op de daken zijn (gecombineerde) dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van ventilatie en be- en ontluchting van de riolering.

De ventilatiekanalen zijn zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De plaatsing van de afzuigpunten wordt op aanwijzing van de installateur bepaald, deze zijn op de tekening indicatief weergegeven.

Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zijn de afzuigpunten ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst. De afzuigpunten zijn voorzien van witte kunststof ventielen.

Elektrische installatie

De elektrische installatie is uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en conform de verkooptekeningen. Er wordt een groepenverdeelkast geplaatst in de meterkast.

De installatie is voorzien van aardlekschakelaars. De onderstaande groepen zijn opgenomen in de groepenverdeelkast:

- <3> groepen, verlichting en algemene wandcontactdozen
- <1> groep, wasmachine
- <1> groep, elektrisch koken (maximaal vermogen 7,3 kW)
- <1> groep, warmtepomp (Perilex)
- <1> groep, PV-panelen

De groep van de PV-panelen wordt uitgevoerd met aparte aardlekautomaat.>

In de groepenverdeelkast is plaats voor 8 groepen. De groepenverdeelkast is gevoed door een 3*25 Ampère aansluiting. Optioneel kan er worden gekozen voor verzwaring van de groepenverdeelkast naar bijvoorbeeld 3*35 Ampère. Dit kan noodzakelijk zijn wanneer bijvoorbeeld door uitbreiding van keukenapparatuur er meer vermogen benodigd is. Verzwaring van de groepenverdeelkast gaat gepaard met een verhoging van het maandelijks vastrecht bedrag dat u betaalt aan uw energieleverancier.

Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekeningen. De leidingen zijn in de wanden weggewerkt en er is inbouw materiaal in een witte kleur toegepast. In de meterkast, berging en de technische ruimten is opbouw materiaal toegepast en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen zijn geaard uitgevoerd.

De volgende hoogten zijn aangehouden:

- De wandcontactdoos en loze leiding voor telefoon/CAI/internet in de woonkamer wordt aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer.
- De schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos zijn aangebracht op circa 105 cm boven de vloer.
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken als op verkooptekening aangegeven zijn de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Voor de exacte maatvoering van de keukeninstallatie ontvangt u als koper t.z.t. een project keukentekening. Let op; niet voor alle apparatuur in het projectvoorstel van de keukenshowroom zijn de aansluitpunten standaard aanwezig in uw woning
- De bediening van de ventilatie en thermostaat zijn op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- Het wandlichtpunt trapkast, indien aanwezig, en badkamer is op circa 180 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.

- Overige wandlichtpunten zowel binnen als buiten zijn op circa 210 cm boven de vloer c.q. het maaiveld aangebracht.
- Voor de wasmachine is een wandcontactdoos op een aparte groep ter plaatse van de opstelplaats conform de verkooptekening op circa 100 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht.
- De wandcontactdoos voor de afzuigkap is op 230 cm boven afgewerkte vloer aanbracht conform het projectvoorstel van de keukenshowroom.

Het aansluitpunt voor verlichting ter plaatse van de voordeur en achterdeur is niet voorzien van een armatuur.

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een bedrukknop nabij de voordeur, een huisbel/zoemer nabij de meterkast en een beltransformator in de meterkast.

In verband met de brandveiligheid zijn er conform tekening rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw woning, waardoor alle rookmelders af gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd. De rookmelders zijn bevestigd aan het plafond. In de nok van de zolder hangt deze aan een pendel, met positie volgens de verkooptekening.

Energie levering

Reinbouw vraagt bij de eigenaar/beheerder van het water- en elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering aan zodat bij oplevering van uw woning water en elektriciteit (exclusief gasaansluiting) beschikbaar is. Wel dient u ten tijde van de oplevering zelf zorg te dragen voor het afsluiten van een energieleveringscontact bij een energieleverancier naar keuze.

Televisie, internet en telefoonaansluiting

Ten behoeve van televisie/internet/telefoon is vanuit de meterkast een loos aansluitpunt aangebracht naar de woonkamer.

Afhankelijk van het aansluitgebied wordt er bij oplevering een Coax- of glasvezelkabel tot in de meterkast ingevoerd. KPN voert alleen in indien u een abonnement afsluit, deze aansluiting is standaard niet aanwezig en kunnen wij ook niet voor u aanvragen. Het aansluiten van deze punten vraagt u zelf aan bij de betreffende bedrijven. Aansluitkosten voor telefoon, CAI en internet zijn dan ook niet bij de koopsom inbegrepen.

PV-panelen

Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. Indien nodig vanuit de BENG berekening worden de panelen op het dak geplaatst. De omvormer, die noodzakelijk is om de opbrengst van de PV-panelen om te zetten in de gebruikelijke 230V, is op de 1e verdieping (bouwnummer 8 t/m 11), zolderverdieping (bouwnummer 1 t/m 7 en 12 t/m 15) of vliering (bouwnummer 16) geplaatst, waarbij het leidingwerk net als de overige leidingen van de technische installatie in het zicht blijft. De exacte opbrengst van uw panelen is af te lezen op een gratis te downloaden app. Het totale vermogen van de PV-panelen is afhankelijk van de BENG berekening van de woning en het aantal weergegeven PV-panelen op de tekeningen zijn indicatief en afhankelijk van de door u gekozen opties. De PV-panelen zijn aangesloten op de installaties van het gebouw. De opbrengst van PV-panelen is afhankelijk van het aantal panelen, het vermogen per paneel en de oriëntatie ten opzichte van het zuiden en uiteraard van het aantal zonuren.

De woning is conform de verkooptekening al dan niet voorzien van PV-panelen (zonnepanelen) met een zogenaamd op dak systeem. Hiermee voldoet de basiswoning aan het Bouwbesluit. Ingeval u kiest voor een woningvergroten optie dan heeft dit effect op de energieprestatie van uw woning. Hierdoor kan het zijn dat deze niet meer voldoet aan het Bouwbesluit en er zullen dan 1 of meer PV-panelen moeten worden bijgeplaatst.

Sanitair

Toilet

De closetcombinatie van het toilet hangt op een standaard hoogte van circa 43 cm bovenkant keramiek vanaf de vloer en bestaat uit:

- Villeroy & Boch O' novo DirectFlush diepspoelcloset met zitting, softclose en quick release, kleur wit.
- Afdekplaat dualflush wit Wisa Argos (niet met midden scheiding drukker), kleur wit

De fonteincombinatie in het toilet bestaat uit:

- Villeroy & Boch O' novo Compact fontein met overloop;
- Grohe Costa-L toiletkraan (chrom);
- Muurbuis

Badkamer

De wastafelcombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch O' novo 60 x 48 cm met overloop;
- Grohe Costa L wastafelmengkraan met ketting;
- Viega chrom plugbekersifon met muurbuis;
- Wandspiegel 60 x 80 cm.

De douchecombinatie bestaat uit:

- Grohe Grohtherm 800 thermostatische douchemengkraan;
- Grohe New Tempesta 100 Doucheset 2 stralen;
- Doucheput met roestvrijstalen rooster 15 x 15 cm.

3. AFWERKSTAAT PER RUIMTE

VERTREK	VLOER	WANDEN	PLAFONDS
Entreehal	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Berging (in pandig)	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk i.g.v. beton vloer Dakplaten wit afgewerkt i.g.v. houten dakelementen
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk i.g.v. beton vloer Dakplaten wit afgewerkt i.g.v. houten dakelementen
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 120 cm hoog daarboven spuitwerk	Spuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 180 cm hoog daarboven spuitwerk	Spuitwerk i.g.v. beton vloer Dakplaten wit afgewerkt i.g.v. houten dakelementen
Douchehoek	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 210 cm hoog daarboven spuitwerk	Spuitwerk
Zolder	Cementdekvloer	Behangklaar	Dakplaten onafgewerkt, bruin/groen
Houten tuinkast	Betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Metselwerk tuinkast	Betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Houten berging	Betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Trapkast (indien aanwezig)	Cementdekvloer	Behangklaar	Onderzijde trap
Technische ruimte/Installatiekast	Cementdekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt

4. KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT

WONINGTYPE	MATERIAAL	KLEUR
Gevelmetselwerk bwnr. 1 t/ 7 en 12 t/m 15	Baksteen	Bruin/antraciet
Voegwerk bwnr. 1 t/ 7 en 12 t/m 15	Doorstrijkmortel	Antraciet
Gevelmetselwerk bwnr. 8 t/m 11 en 16	Baksteen	Bruin/rood
Voegwerk bwnr. 8 t/m 11 en 16	Doorstrijkmortel	Antraciet
Houten geveldelen woning, tuinkast en berging	Hout	Ombergrijs
Pergola voorgevel	Hout	Ombergrijs
Gevelkozijnen en draaiende delen bwnr. 1 t/ 7 en 12 t/m 15	Hout	Ombergrijs
Voordeur bwnr. 1 t/ 7 en 12 t/m 15	Hout	Bruin rood
Lateien boven kozijnen bwnr. 1 t/ 7 en 12 t/m 15	Staal	Ombergrijs
Gevelkozijnen bwnr. 8 t/ 11 en 16	Hout	Zuiver wit
Draaiende delen bwnr. 8 t/ 11 en 16	Hout	Ombergrijs
Voordeur bwnr. 8 t/ 11 en 16	Hout	Zijde grijs
Lateien boven kozijnen bwnr. 8 t/ 11 en 16	Staal	Zuiver wit
Waterslagen onder raamkozijnen	Aluminium	Ombergrijs
Kozijn en deur tuinkast en berging	Hout	Ombergrijs
Onderkant dakoverstek en boeiboorden	Rockpanel	Ombergrijs
Dakgoten	Aluminium	Ombergrijs
Dakbedekking hellende daken	Dakpan beton	Antraciet
Hemelwaterafvoeren	Aluminium	Ombergrijs
PV-panelen	Glas	All black

5) OVERIGE BEPALINGEN

BOUWBESLUIT

In het kader van het Bouwbesluit worden ruimten in de woning anders benoemd dan in de kopersinformatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Gewoonlijk bekend als Benaming volgens Bouwbesluit	
Woonkamer/keuken/slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal/entree/gang/overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Bergingen	Onbenoemde ruimte
Meterkast/CV-ruimte/technische ruimte	Onbenoemde ruimte
Kasten	Onbenoemde ruimte

Krijtstreepmethode

De daglicht- en ventilatievoorziening van de woning is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bouwbesluit zijn gesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde 'krijtstreepmethode', een wettig legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde 'verblijfsgebieden' (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Algemene bepalingen

Aan het ontwerp van de woningen in De Groene Gaard liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) met aanvullingen en nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Deventer.
- Bepalingen van de nutsbedrijven.
- Bepalingen in overeenstemming met Woningborg.

ENERGIE PRESTATIE EN BOUWBESLUITBEREKENINGEN

Uw woning voldoet aan het geldende bouwbesluit en de energieprestatie bij de aankoop van de woning. Na de oplevering van uw woning ontvangt u het energielabel.

Op basis van de door u gekozen opties vindt er, met betrekking tot de bouwbesluiteisen en energieprestatie, een herberekening plaats. Afhankelijk van de uitkomsten worden waar nodig aanpassingen doorgevoerd aan uw woning.

Het is ook mogelijk dat ten gevolge van de gekozen opties aanvullende maatregelen, zoals extra pv-panelen of zonwering, moeten worden getroffen om aan de geldende energieprestatie- en bouwbesluitberekeningen te blijven voldoen.

WATERHUISHOUDING

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin of in de vrijstaande bergingen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning te voorkomen adviseren wij u bij de aanleg, inrichting en onderhoud van uw tuin rekening te houden met het volgende:

- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in uw tuin.
- Beperk het aanbrenge van (waterdichte) bestrating om te zorgen dat het regenwater beter de grond in kan dringen. Breng bestrating altijd onder afschot aan.

- Indien u toch een groot deel van uw tuin gaat bestraten, adviseren wij u maatregelen te nemen om het water op eigen terrein in de grond te brengen. Mogelijkheden zijn een waterdoorlatende bestrating of drainage.
- Leg geen waterdichte bestrating rondom uw (vrijstaande) bergingen maar laat een strook open voor bijvoorbeeld gras of waterdoorlatende bestrating.
- Veelal zal de waterhuishouding binnen enkele jaren verbeteren door natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorde bodemstructuren.

6) TOT SLOT

De brochure en/of kopersinformatie is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Alle informatie in de verkoopstukken van De Groene Gaard te Deventer is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven.

Reinbouw B.V. moet een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van bijvoorbeeld overheden en nutsbedrijven. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven over en weer geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen in afwijking op de contractdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief of –mail. De maten genoemd op de verkooptekeningen en in deze Technische Omschrijving zijn 'circa'-maten. Dat betekent dat maten in werkelijkheid kunnen afwijken van de op verkooptekening en Technische Omschrijving genoemde maten.

De artist's impressions geven een impressie van uw woning en omgeving. Het zijn met recht "artist's impressions", waarin de maker zich wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van materialen, de inrichting van uw woning, tuinaanleg en de inrichting van de woonomgeving is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Maatafwijkingen worden voorbehouden. De situatietekening is enkel bedoeld om de erfgrenzen van de kavels aan te geven. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de meest actuele gegevens die bij ons bekend zijn. Wijzigingen daarvan vallen buiten de verantwoordelijkheid van Reinbouw B.V. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er geen behang, plinten of losse kasten worden geleverd. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan. Heeft u na het lezen van deze kopersinformatie nog vragen, aarzel niet en informeer bij de makelaar. Deze ontvangt u graag om uw vragen te beantwoorden.

Reinbouw B.V.



INFORMATIE EN VERKOOP

Ten Hag makelaars
0570-666 999
deventer@tenhag.nl



Getreuer makelaars
0570-516 061
info@getreuer.nl



ARCHITECT

I'M ARCHITECTEN
www.im-architecten.nl



INITIATIEF EN REALISATIE

Reinbouw B.V.
www.reinbouw.nl