LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN ZUTPHEN LEESTEN OOST FASE 5

ALGEMEEN WEGWIJZER BIJ DE AANKOOP

De koop- en/of aanneemsom van de woning is Vrij Op Naam (dat wil zeggen, dat onder meer de hieronder genoemde kosten in de koop- en/of aanneemsom zijn begrepen:
- grondkosten;
- bouw- en installatiekosten;
- ontwerp- en adviseurskosten;
- verkoop- en notariskosten;
- leges;
- kosten van het kadaster;
- aansluitkosten voor, elektra, water en riool;
- verzekering tijdens de bouw;
- kosten van het garantiecertificaat (Woningborg);
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de aankoop en financiering van uw woning zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:
- afsluitprovisie van uw hypothecaire geldlening;
- notaris- en kadasterkosten inzake hypotheekakte;
- renteverlies tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen na de contractdatum.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:
- abonnee-/aansluitkosten voor telefoon;
- abonnee-/aansluitkosten voor radio/televisie (CAI/glasvezel);
- kosten eventueel meerwerk.

De woningen worden aangesloten op het openbare drinkwaterleiding-, elektriciteit- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen. De verkoopprijzen worden door de makelaar aan u verstrekt. De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.- tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de ondernemer. De zogenaamde risicoregeling is dus uitgesloten. Enige tijd na oplevering wordt de exacte kavelgrootte door het Kadaster bepaald.

DE KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl BPD door medeondertekening zich verplicht tot levering van de grond. Nadat de overeenkomst door koper én verkoper is ondertekend ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken. Na de ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u af tot u van Nikkels bouwbedrijf bv een factuur ontvangt waarop de reeds vervallen termijn(en) in rekening wordt (worden) gebracht:
- 1 Indien u over ‘eigen geld’ beschikt betaalt u de factuur.
- 2 Heeft u geen ‘eigen geld’ en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst staat. Over de verschuldigde maar niet betaalde termijnen wordt vanaf de valutadatum de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is

gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van Nikkels bouwbedrijf een verzoek tot betaling. Deze zendt u zo spoedig mogelijk – voorzien van uw handtekening – naar uw geldverstrekker, die voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Eigendomsoverdracht:
Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van transport' bij de notaris. De notaris maakt met u een afspraak voor de datum van transport. Vóór die datum krijgt u van de notaris een afrekening toegestuurd, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit inclusief de bijkomende kosten zoals:
- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de akte(n);
- de afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen. In het algemeen worden op de transportdatum twee akten ondertekend:
- de akte van eigendomsoverdracht;
- de hypotheekakte.

SLEUTELOVERHANDIGING
Bij de oplevering worden de eventueel geconstateerde gebreken schriftelijk vastgelegd en indien alle betalingen, inclusief de betaling van de gekozen opties, zijn binnengekomen worden de sleutels overhandigd. Bij deze sleuteloverdracht aanvaardt de koper ook de volle verantwoording over de woning, zodat u de woning en toebehoren vanaf die dag dient te verzekeren. Er is een periode van drie maanden beschikbaar om eventueel geconstateerde gebreken te herstellen, hetgeen echter zo spoedig mogelijk na oplevering zal geschieden. Na herstel van de onvolkomenheden wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het buitenschilderwerk later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. De oplevering van de woning zal hierdoor niet beïnvloed worden. Van een tweede oplevering is daarmee geen sprake. Schades welke na oplevering worden geconstateerd worden niet meer in behandeling genomen.

VERZEKERING
Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Ingaande de datum van oplevering dient u zelf een opstalverzekering af te sluiten.

ENERGIE
De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water, gas en riolering zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit, water, gas en riolering zijn tot de dag van oplevering niet voor rekening van de koper.

SERVICE EN GARANTIE
Bij het kopen van een woning komt nogal wat kijken. Degene die al eens een woning heeft gekocht kan daar vast wel over meepraten. Tekeningen, overeenkomsten, brieven, folders enz. kunnen één en ander danig onoverzichtelijk maken, waardoor u door de bomen het bos niet meer

ziet. Wij helpen u graag tijdens het gehele proces van koop tot oplevering en daarna. Daarom leveren wij u goede, duidelijk geordende informatie. Deze brochure is er een voorbeeld van. Maar er is meer:

- Zoals het digitale kopersdossier genaamd Home DNA.
  Deze is speciaal voor u toegankelijk door middel van een persoonlijke inlogcode waarmee u dan de beschikking heeft over al uw documenten die u tijdens het bouwproces ontvangt zoals onder andere uw keuzelijsten, informatie over sluitingsdata, de facturen van de bouwtermijnen, de nieuwsbrieven en algemene projectinformatie.
- In dit digitale kopersdossier zitten ook de koperskeuzelijsten opgenomen, waardoor u gelegenheid krijgt eventuele wijzigingen aan te brengen. Verder is er de mogelijkheid aanwezig om digitaal te communiceren met uw koperbegeleider.
- Tevens zit in het digitale koper portaal de zogenaamde wooninformatie en revisiestukken van riool en infiltratie. Informatie die nodig is om uw woning in goede staat te houden, zoals een onderhoudsschema, een opsomming van materialen en kleuren die voor uw woning zijn gebruikt.

GEEN MISVERSTANDEN

Deze technische omschrijving is met de meeste 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. Desondanks moeten wij 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 overheden, nutsbedrijven en andere betrokkenen en belanghebbenden.
De artist impressions geven een impressie van de woning en omgeving. Het zijn met recht “artist impressions”, waarin de maker zich wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van materialen, de inrichting van de woning, tuinaanleg en de inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er géén keuken, behang, plinten en losse kasten worden geleverd. Daar waar in deze technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld, dient hieraan toegevoegd te worden: “of een gelijkwaardige uitvoering, ter
keuze van de ondernemer(s)”. De aangegeven groenvoorzieningen en inrichtingen van het openbaar gebied zijn indicatief. Werkzaamheden door koper of derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan. Relevante wijzigingen in afwijking op de technische omschrijving worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief. De hier bedoelde wijzigingen geven geen van beide partijen enige aanleiding tot verrekening. De sfeerbrochure maakt geen deel uit van de definitieve contactstukken.

MAATVOERING

De op de tekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De in deze brochure genoemde maten zijn vermeld in centimeters. De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog wijzigen. Eventuele wijzigingen in plaats, aantal en grootte kunnen worden doorgevoerd, indien dit aan de hand van de transmissieberekeningen noodzakelijk mocht blijken.

BOUWBESLUIT

In het kader van het Bouwbesluit worden ruimten in de woning anders benoemd dan in deze brochure 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. Het kan voorkomen dat de krijtstreepmethode

wordt toegepast op uw woning. Het door middel van de krijtstreepmethode berekende deel van een ruimte voldoet dan niet aan de lichttoetredingseisen van het Bouwbesluit en is zodoende als onbenoemde ruimte gekwalificeerd. De complete ruimte is uiteraard gewoon bruikbaar.

MILIEU, ENERGIE EN DUURZAAMHEID
Isolatie/Energie
In de woning worden de volgende isolatievoorzieningen aangebracht:
- begane grondvloer: kunststofschuimisolatie
- spouwmuur gevel: minerale wol isolatie
- schuine daken: minerale wol isolatie
- platte daken: kunststofschuimisolatie
- glas: isolerende beglazing in de glasopeningen van de gevels van de gehele woning
- brievensleuf: met tochtwering door middel van een briefplaat;

- **Water**
- waterbesparende douchekoppen;
- bespaartoets op waterreservoir van de toiletten;
- doorstroombegrenzer op de kranen.

Duurzaam materiaalgebruik
In samenspraak met de architect zijn de materialen gekozen. Deze dienen zo min mogelijk milieubelastend te zijn, onderhoudsarm, maar dienen ook een lange levensduur te hebben.
- Gevels van baksteen en onderhoudsarme geveldelen;
- Hardhouten buitenkozijnen met een duurzaam geproduceerd keurmerk;
- Hoge rendementsbeglazing;
- Keramische dakpannen;
- Platte daken afgewerkt met bitumineuze dakbedekking;
- Materiaal besparende betonnen vloeren;
- Dragende binnenwanden van kalkzandsteen.

Installatie
- Verwarming zal gescheiden door middel van een lucht/water warmtepompinstallatie;
- Energiezuinige mechanische ventilatie met zelfregelende roosters in de gevelkozijnen;
- Riool-, en waterinstallatie van milieuvriendelijke (recyclebare) materialen, zoals PP, PE en PVC met hergebruikgarantie.

Afval
- Tijdens de bouw afvalsoorten gescheiden houden en afvoeren;
- Gescheiden waterafvoer: vuilwater naar het gemeenteriool;
- Hemelwaterinfiltratie via exfiltratiekolken.

UITVOERINGSDUUR EN BOUWVOLGORDE
De uitvoeringsduur van de woningen bedraagt een nader in de koop- en/of aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen gerekend vanaf de datum van het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer. Eventueel meerwerk kan het bouwproces verlengen en kan derhalve tot een overschrijding leiden van het hierboven genoemde aantal werkbare werkdagen. De bouwvolgorde waarin de woningen worden gebouwd en opgeleverd, wordt bepaald door het uitvoeringsteam en zal geschieden op basis van fasering. De bouwtijd is afhankelijk van werkbaar weer. Wanneer er in een periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen of vorst, dan zijn er relatief weinig werkbare dagen in die periode en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken. Tijdens de bouw zult u periodiek, gemiddeld één maal per acht weken, op de hoogte worden gehouden van de voortgang van de bouw. In deze voortgang wordt tevens een opleveringsprognose afgegeven, hierbij geldt; hoe dichter het einde van de bouw nadert, des te

nauwkeuriger de prognose. Uiterlijk twee weken voor de geplande oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de opleveringsdatum en het tijdstip. Voorafgaande hieraan, circa een week, krijgt de koper de gelegenheid zijn woning te inspecteren. Bij de inspectie worden de geconstateerde gebreken genoteerd die dan zoveel mogelijk bij de oplevering zullen zijn hersteld. De voorafgaande inspectie heeft tot doel bij de oplevering zo min mogelijk gebreken aan te treffen, de koper mag hiervoor zelf een deskundige partij meenemen. De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de ruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

DE ZEKERHEID VAN WONINGBORG
U koopt een woning met Woningborg garantie. Woningborg heeft -samengevat- als doel het bevorderen van de kwaliteit van koophuizen en koopwoningen in Nederland, het bevorderen van vertrouwen tussen koper en ondernemer en het verschaffen van waarborgen en het aanbieden van oplossingen voor het geval er iets misgaat. Voor u woning is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020 van toepassing. Voor meer informatie kunt u terecht op www.woningborggroep.nl.

Wat betekent dit concreet voor u:
- de kwaliteit van uw woning conform de garantie- en waarborgregeling is gegarandeerd. De folder ontvangt u voor de koop van uw woning;
- de tekst van de koop- en/of aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg. U heeft dus een 'veilig' contract;
- u ontvangt het Woningborg waarborgcertificaat zodra het project in aanbouw wordt genomen;
- u blijft nooit met een niet afgebouwd huis zitten wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met de bouwondernemer.

Door bemiddeling van Woningborg wordt uw huis door een andere bouwer afgebouwd, terwijl de schade tot een bepaald maximum door Woningborg wordt gedragen en wanneer er geschillen zouden ontstaan omtrent de kwaliteit van de woning kan Woningborg uitspraak doen die bindend is voor koper én bouwer. Ongeacht hetgeen in deze omschrijving staat vermeld, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020. Ingeval enige bepaling in deze omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020. De terreininrichting (berging, beplanting, hekwerken etc.) vallen niet onder de Woningborg garantie.

KOPERSWENSEN EN WIJZIGINGEN
Bij de ontwikkeling van de woningen is rekening gehouden met de meest algemene wensen die u als koper van een woning kunt hebben. Wij kunnen ons voorstellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van de woning verwerkt zou willen zien. Het is op beperkte schaal mogelijk wijzigingen te laten aanbrengen in de door u gekochte woning.

In dit project maken wij hiervoor gebruik van een digitaal kopers portaal van Home DNA. Home DNA biedt u als koper een persoonlijk digitaal bouwdossier en een mogelijkheid van communicatie met uw kopersbegeleider. Nadat u de koop en of koop/aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, ontvangt u binnen enkele dagen per mail een gegenereerd wachtwoord waarmee u kunt inloggen. U kunt daarna een persoonlijk wachtwoord aanmaken in uw profiel. In het kopers portaal staan belangrijke stukken zoals informatiebrieven, wooninformatie, contracten offertes en opdrachtbevestigingen ook de termijnfacturen. U als gebruikers wordt automatisch geattendeerd op aankomende deadlines. Daarnaast kan de kopers begeleiding van het project goed zicht houden op de voortgang.

Tevens zijn alle betrokken partijen op de hoogte van alle relevante informatie. Na de bouwperiode kunt u het gehele dossier downloaden naar uw eigen omgeving.

HEEFT U NOG VRAGEN… AARZEL NIET!
Heeft u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen, aarzel niet en informeer bij onze makelaar. Zij ontvangen u graag om uw vragen te beantwoorden.

UW WONING IN DETAIL RONDOM EN ONDER UW WONING LOCATIE EN SITUATIESCHETS
De in de brochure afgebeelde situatieschets is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situering van de bouwkavels in het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De juiste maten van de kavels worden na opmeting door het Kadaster vastgelegd. Rooilijnen en erfgrenzen worden door de gemeente aangegeven. De erfafscheiding zal worden aangegeven door middel van houten hoekpaaltjes, voor zover deze niet is bepaald door een gebouwde erfafscheiding of een woning. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, cai verdeelkasten, groenvoorzieningen, parkeerplekken, openbare verlichting, speelvoorzieningen etc.) geeft een impressie, ontleend aan de gegevens van de gemeente en/of andere daarvoor verantwoordelijke instanties. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen c.q. reeds gewijzigd zijn na het ter perse gaan van deze situatieschets. Er is nog geen definitief inrichtingsplan voorhanden. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende toekomstige c.q. bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente Zutphen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de ondernemer geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TERREININRICHTING
Het plangebied Leesten Oost zal bestaan uit bestratingen, verharding, gras, beplantingen etc. In de sfeerbrochure is een impressie weer- gegeven van het gebied. Het openbaar gebied wordt echter nog in detail uitgewerkt door de gemeente Zutphen.

Grondwerk
De tuin wordt ontdaan van bouwresten, op hoogte gebracht en geëgaliseerd met grond van de locatie.

Bestrating
Op de kavel wordt geen bestrating aangebracht. De bestrating in het openbaar gebied rondom de kavel wordt aangelegd door de gemeente en valt buiten deze technische omschrijving.

Berging (alleen van toepassing voor bouwnummers 7 ,8, 23, 24, 26 ,27 en 32)
De woningen worden voorzien van een prefab berging. E.e.a. conform de verkooptekeningen. De houten berging die geschakeld kan zijn wordt als volgt uitgevoerd:
- prefab betonvloer;
- de gevels in vurenhouten stijl- en regelwerk met een bekleding van verduurzaamde rabatdelen;
- deurkozijn en deur van hardhout;
- deur voorzien van brute draadglas;

- plat dak bestaande uit vurenhouten balklaag met dakplaat van spaanplaat;
- daken afgewerkt met bitumineuze dakbedekking en dakranden afgewerkt met daktrim;
- hemelwaterafvoer van PVC;
- de berging blijft ongeïsoleerd en wordt aan de binnenzijde niet nader afgewerkt.

Erfafscheidingen (hagen/hekwerken)
De erfscheiding wordt, waar mogelijk, aangegeven door middel van houten paaltjes op de hoeken van de kavel. Zoals aangegeven op de situatieschets worden er op diverse erfgrenzen hagen of gaashekwerken met beplanting aangebracht. Houd er rekening mee dat deze hagen in het eerste plantseizoen (november-april) na oplevering van de woning op uw perceel worden aangeplant. Deze hagen en hekwerken maken onderdeel uit van het inrichtingsplan van de wijk en dienen gehandhaafd te worden.

PEIL
Als peil –P– geldt de bovenkant van de afwerkvloer van de begane grondvloer van de woning ter plaatse van de voordeur. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. Volgens het Bouwbesluit mag een van de drempels van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 2,5 cm worden aangehouden om problemen met de door de bewoner 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 hal in.

WATERHUISHOUDING
Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin of in de bijbehorende bergingen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning te voorkomen adviseren wij u bij de aanleg en inrichting van uw tuin rekening te houden met het volgende:
- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in uw tuin;
- Beperk het aanbrengen van (waterdichte) bestrating om te zorgen dat het regenwater beter de grond in kan dringen. Daarnaast zorgt dit ook voor minder warmte in zomerse omstandigheden. Breng bestrating altijd onder afschot aan vanaf de woning en/of berging naar een door u zelf aan te brengen put of drain;
- Maak gebruik van het bij de woning aanwezige afgedopte aansluitpunt voor het afvoeren van het hemelwater in uw achtertuin;
- 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, putten en of drainage;
- Leg geen waterdichte bestrating rondom uw berging maar laat een strook open voor bijvoorbeeld grind, gras of waterdoorlatende bestrating;
- Veelal zal de waterhuishouding binnen enkele jaren verbeteren door natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorde bodemstructuren.

BUITENRIOLERING
Het rioleringssysteem wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem, waarbij het vuilwater en het hemelwater afzonderlijk worden afgevoerd volgens de eisen van de gemeente Zutphen. De vuilwaterafvoer van de woningen wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente.
De hemelwaterafvoer van de woningen en berging worden aangesloten op een exfiltratiesysteem (overstroomput)op de voorerfgrens. Alle rioolleidingen van de woning worden uitgevoerd in p.v.c..

BINNENRIOLERING
De riolering wordt uitgevoerd in PVC buizen (recyclebaar) van voldoende diameter.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is. De binnenriolering van de woning omvat de volgende aansluitpunten:

- Het closet in de toilet ruimtes;
- Het fonteintje in de toilet ruimtes;
- De wastafel in de badkamer;
- De doucheput in de badkamer;
- De wasautomaat in de techniekruimte;
- De warmtepompinstallatie;

Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp-, ontstoppings-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de vereiste sifons en ontluchting.

FUNDERING

Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en de berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Zutphen. De woningen worden gefundeerd op betonnen funderingsbalken op prefab betonpalen. Onder de begane grondvloer bevindt zich een ruimte. Deze ruimte is niet bereikbaar. Deze ruimte kan soms vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden. De vloersparing is dicht en alleen in geval van nood te openen voor toegang tot de ruimte onder de vloer.

VLOEREN

De vloer van de begane grond wordt uitgevoerd in beton, als systeemvloer aan de onderzijde voorzien van isolatie. De vloeren van de verdieping, en de "kapvloer" worden uitgevoerd in systeemvloer van beton, met V-naden tussen de elementen in het zicht aan de plafondzijde. Daar waar de constructeur dit nodig acht zullen stalen liggers en/of betonnen balken opgenomen worden in en onder de betonvloeren. Deze liggers zullen, daar waar deze onder de vloer uit komen, afgewerkt worden.

WANDEN

De gespouwde binnenwanden, kopgevels en de dragende bouwmuren (voor zover aanwezig) en de scheidende wand met de aangebouwde berging worden uitgevoerd in kalkzandsteen en zo nodig voorzien van dilataties.

KOLOMMEN EN LIGGERS

Waar nodig worden er betonnen en/of stalen kolommen en liggers toegepast. De stalen kolommen en/of liggers zijn thermisch verzinkt en/of voorzien van een poedercoating. Deze elementen zijn constructief en kunnen niet worden verwijderd.

DAKEN

De hellende dakconstructie van uw woning wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen. Daar waar noodzakelijk worden deze dakelementen ondersteund door knieschotten. Deze knieschotten maken onderdeel uit van de constructie van de woning en mogen niet worden verwijderd of worden aangepast. De schuine daken worden gedekt met keramische dakpannen.

In de kapconstructie op de verdieping wordt waar op tekening is aangegeven een daktuimelraam afm. 94 x140 aangebracht compleet voorzien van gootstukken e.d. Het dakraam wordt aan de binnenzijde afgetimmerd.

De goot, boeien en geveloverstekken worden waar op tekening aangegeven afgetimmerd met een multiplex bekleding. De hemelwaterafvoeren van de woning worden uitgevoerd in zink.

De dakgoten worden uitgevoerd deels in een zinken mastgoot met stalen beugels en deels in een getimmerde goot met zinken of EPDM bekleed.

De benodigde dakdoorvoeren ten behoeve van, mechanische ventilatiebox en riolering, worden opgenomen in de dakconstructie en voorzien van een metalen/ kunststof kap. Waar nodig wordt voor de waterdichting lood(vervanger) en/of kunststoffolie toegepast.

METSELWERK EN GEVEL
De gevels van de woningen en berging worden deels uitgevoerd in gemetselde baksteen. De voeg wordt verdiept doorgestreken. Al het metselwerk wordt gemetseld in wildverband.
Delen van de gevel (zie geveltekening) worden voorzien van onderhoudsarme Eternite Sidings.
In het buitengevelmetselwerk worden enkele open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw en of afvoer van vocht. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het metselwerk kunnen, volgens opgave van de fabrikant /constructeur dilataties (onderbrekingen) opgenomen worden. Een dilatatie is meestal een verticale aansluitnaad. Deze naad heeft als functie dat het metselwerk kan 'werken'. Boven de buitenkozijnen worden, waar nodig, metalen lateien (stalen geveldrager) aangebracht in kleur. Onder de kozijnen worden betonnen lekdorpels toegepast welke zorg dragen voor de waterkering.

BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN
De buitenkozijnen, ramen en deuren van uw woning worden uitgevoerd in hardhout, binnen en buiten afgewerkt met een dekkende verf in dezelfde kleur. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen wordt de ruimte boven de kozijnen afgetimmerd en waar nodig voorzien van een ventilatierooster. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen.
De voordeur wordt uitgevoerd als vlakke deur met houten toplaag, voordeurgarnituur en een brievenbussleuf. Naast de voordeur wordt een huisnummerbordje aangebracht conform de plaatselijke voorschriften. De schuifpui in de achtergevel wordt uitgevoerd als aluminium pui voorzien van ventilatierooster.
De kozijnen worden waar nodig voorzien van ventilatieroosters.

HANG- EN SLUITWERK
Het in de buitenkozijnen toe te passen hang- en sluitwerk is, waar nodig, inbraakvertragend in overeenstemming met het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2). Het hang- en sluitwerk bestaat uit:
- meerpuntssluitingen op de buitendeuren (met uitzondering van de buitenberging);
- insteekcilindersloten met gelijke cilinders op:
  - de voordeur;
  - de schuifpui;
  - de deur van de berging;
  - de kanteldeur.
- veiligheidsbeslag op alle buitendeuren;
- scharnieren van gegalvaniseerd staal op de buitendeuren en ramen;
- meerpuntssluitingen op de draaikiepramen;
- raamsluitingen;
- deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren;
- loopsloten op de binnendeuren, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetsluiting;
- meterkastdeur met een kastslot;
- stalen paumelles op de binnendeuren.

BEGLAZING
De buitenbeglazing van de woning, wordt uitgevoerd in hoog rendement isolerende dubbele beglazing, de schuifpui met triple beglazing.
De deur van de berging wordt voorzien van brute draadglas.
De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit echter niet aan de NEN 3569

'veiligheidsglas in gebouwen'. Indien gewenst kan dit middels een verzoek tot meerwerk kenbaar worden gemaakt.

VLOERAFWERKING
De vloer op de begane grond en 1e verdieping wordt afgewerkt met een cementdekvloer van circa 7 cm. De vliering wordt afgewerkt met een cementdekvloer van 3 cm dik. In de meterkast achter eventueel aanwezige knieschotten en op de "kapvloer" wordt geen cementdekvloer aangebracht. De vloeren in het toilet en de badkamer worden afgewerkt met keramische tegels. Vloer- en wandtegels worden standaard niet strokend aangebracht en waar noodzakelijk worden kitvoegen aangebracht.

BINNENWANDEN
In de spouw van de voor-, achter- en zijgevel (indien aanwezig) wordt isolerend materiaal aangebracht. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton panelen, indien noodzakelijk worden extra geluidsisolerende binnenwanden aangebracht. Aan de binnenzijde van de kozijnen worden vensterbanken aangebracht met een overstek. Ter plaatse van de tot het vloerpeil doorlopende kozijnen worden geen vensterbanken aangebracht. De wanden van het toilet worden betegeld tot een hoogte van circa 125 cm boven de vloer. De wanden van de badkamer worden betegeld tot onderkant plafond.
Boven het tegelwerk in het toilet worden de wanden afgewerkt met spuitpleisterwerk in een witte kleur. De wandtegels in het toilet en de badkamer worden liggend aangebracht en waar noodzakelijk worden kitvoegen aangebracht. De overige wanden in de woning worden, met uitzondering van de meterkast, behangklaar afgewerkt. De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan.
Behangklaar wil ook zeggen dat ervan uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking moet plaatsvinden. Verdere afwerkingen kunnen bijvoorbeeld behang of een andere wandafwerking zijn.

PLAFOND
De betonplafonds in uw woning worden voorzien plafondspuitwerk met uitzondering van de meterkast. De V-naden tussen de vloerelementen en de liggers blijven na het aanbrengen van spuitwerk in het zicht. Al het plafondspuitwerk wordt uitgevoerd in de kleur wit. De onderkant van de dakplaten op de 1e verdieping worden wit afgewerkt.

BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN
De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig in een lichte kleur afgelakte stalen montagekozijnen. Deze kozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht. De binnenbeglazing in de bovenlichten wordt in enkel floatglas uitgevoerd. De binnendeuren zijn fabrieksmatig in een lichte kleur afgelakte vlakke deuren met opdeksponning. Deze deuren hebben een hoogte van 231,5 cm en m.u.v. de meterkast een breedte van 93 of 88 cm. Indien noodzakelijk worden extra geluidsisolerende binnendeuren aangebracht. De kozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van kunststenen onderdorpels, kleur antraciet. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels toegepast, Hierdoor komen de deuren circa 2,5 cm vrij van de afgewerkte vloer te hangen. Als onderdeel van het ventilatiesysteem is, ook na aanbrengen van de vloerafwerking, een blijvende ruimte onder de deur van minimaal 1,5 cm noodzakelijk. Alle binnendeuren worden voorzien van loopsloten, deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kortschild met knop en een kastslot. De deur van het toilet en de badkamer wordt voorzien van een vrij- en bezetsluiting.

TRAPPEN EN HEKKEN
De trap naar de eerste verdieping is een dichte vurenhouten trap. Langs één wand van de trap komt een wit gegronde houten leuning op leuninghouders. Langs het trapgat wordt een wit gegrond houten traphek geplaatst.
Voor de toegang tot de vliering zal er een vlizotrap worden aangebracht op de overloop.

AFTIMMERINGEN
De nodige leidingkokers, meterkastschotten, betimmeringen, trapgataftimmeringen, krimplijsten e.d. worden uitgevoerd met vurenhouten regelwerk en multiplex/MDF. De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde rondom afgewerkt met waar nodig houten aftimmerlatten en/of multiplex/ MDF. Daar waar noodzakelijk worden stalen liggers en/of kolommen afgetimmerd met multiplex/MDF of brandwerend bekleed. De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

SCHILDERWERK
De buitenkozijnen, ramen en -deuren worden in de kleuren conform de kleur- en materiaalstaat fabrieksmatig afgewerkt en op de bouwplaats niet meer behandeld.
De boeien, goot en overstek betimmering worden op de bouwplaats nog eenmaal afgeschilderd met een dekkende verf.
Alle aanwezige betimmeringen worden met een dekkende watergedragen verf afgeschilderd.
Op zolder en in de berging wordt geen schilderwerk uitgevoerd, met uitzondering van de hierboven genoemde onderdelen. In de ruimte waar de warmtepomp, wasmachine en ventilatorunit wordt geplaatst, zullen de leidingen in het zicht komen: deze worden niet nader afgewerkt. De trappen, trapspillen hekken en leuning worden voorzien van een grondlaag en niet ander afgewerkt.

KEUKENINRICHTING
De woning is niet standaard voorzien van een keukeninrichting.
Alle op de verkooptekening staande aansluitpunten voor de keuken worden afgedopt opgeleverd.

KASTEN
De woning wordt voorzien van een meterkast conform de eisen van de nutsbedrijven. De wanden van de meterkast worden niet afgewerkt. Er worden verder geen losse kasten geleverd.

WATERINSTALLATIES
De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel en uitgevoerd in kunststof en/of koper. Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:
- de spoelbak in de keuken(afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:
- de spoelbak in de keuken(afgedopt);
- het inbouwreservoir van het toilet;
- de fontein van het toilet;
- één tappunt ten behoeve van de wasmachine.

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen op een standaard plaats afgedopt. Bij het bepalen van deze standaard plaats wordt uitgegaan van de gestippeld aangegeven keukenopstelling. Nikkels bouwbedrijf bv zal bij de eigenaar/beheerder van het waternetwerk op de locatie de aansluiting en levering van water aanvragen zodat bij oplevering van uw woning water beschikbaar is.

WARMWATERTOESTEL
De warmwatervoorziening loopt via de warmtepomp met een geïntegreerde 185 liter boiler welke in de technische ruimte op de verdieping staat.
Ieder voorraadtoestel kent zijn beperkingen met betrekking tot een 'continue' levering van warm tapwater. Indien u specifieke wensen heeft, dient u of in overleg te treden met de ondernemer of hieraan tegemoet kan worden gekomen of dient er gezocht te worden naar 'alternatieven', welke aansluiten bij u verwachtingspatroon.
De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

GASINSTALLATIE
In de woning is geen gasaansluiting aanwezig.

VERWARMINGSINSTALLATIE
De woning wordt verwarmd door een water/lucht warmtepompinstallatie, welke is geïnstalleerd in de technische ruimte begane grond.
De woningen worden uitgevoerd met vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping. In de badkamer wordt aanvullend nog een elektrische handdoekradiator aangebracht.
De installatie wordt geregeld door een thermostaat in de woonkamer en in elke slaapkamer.
Daar waar eventuele verdelers ten behoeve van het leidingnet in het zicht in de verblijfsruimten geplaatst worden zullen deze voorzien worden van een omkasting.
Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten:

Entree/hal woning	18°C
Woonkamer/keuken/ eetkamer	22°C
Overloop	18°C
Slaapkamers	22°C
Badkamer	22°C

In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen vloerverwarming toegepast:
Trapkast
Zolder /overloop
Techniek ruimten
Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om **geen** nachtverlaging toe te passen.

VENTILATIE
In de woning wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie zuigt in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine, lucht af. Via ventilatieroosters in de kozijnen wordt buitenlucht aangevoerd. De 'hoofdbediening' voor de regeling van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer naast de thermostaat. De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren en leidingkoker weggewerkt. De plaatsing van de afzuigpunten zullen op aanwijzing van de installateur en constructeur nader worden bepaald. De afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE
De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en voldoet minimaal aan normblad NEN 1010. Er wordt een groepenkast voor minimaal 5 groepen geplaatst in de meterkast. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. De installatie wordt voorzien van aardlekschakelaars. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de plattegrondtekeningen.

De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouwmateriaal in een lichte kleur toegepast met uitzondering van de zolder, technische ruimte, de meterkast en de berging, hier wordt opbouwmateriaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. De volgende hoogten worden aangehouden:

- Schakelaars, schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer;
- Einddozen en loze leidingen voor telefoon, CAI en of data worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok;
- Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 125 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Voor de exacte maatvoering van de keukeninstallatie ontvangt u als koper t.z.t. een keukeninstallatie tekening;
- De kamerthermostaat en de hoofdbediening van de mechanische ventilatie wordt op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- In verband met de brandveiligheid worden er conform tekening rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning, waardoor alle rookmelders af zullen 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. In de meterkast wordt een belinstallatie geplaatst met een schel in de hal en een beldrukker naast de voordeur.

Nikkels bouwbedrijf zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering van elektriciteit aanvragen zodat bij oplevering van uw woning elektriciteit beschikbaar is. Indien u een andere leverancier wenst kunt u dit zelf na oplevering regelen onder de door de betreffende energiebedrijven gestelde voorwaarden.

PV-PANELEN

Alle woningen worden voorzien van PV-panelen op het dak. Aantal panelen op basis van de EPC-berekening en positie zal in de uitwerking van het project worden bepaald. Via het meerwerk is het mogelijk meer PV-panelen te laten plaatsen waar dit technisch mogelijk is.

TELEVISIE, RADIO, TELEFOONAANSLUITING OF DATA

Ten behoeve van televisie, radio, telefoon of data worden vanuit de meterkast onbedrade aansluitpunten (doos met blindplaat) aangebracht naar de woonkamer en slaapkamer 1. In de koopsom zijn geen aansluit- en abonnementskosten voor televisie, radio en telefoonaansluiting opgenomen.

SANITAIR EN KRANEN

De op tekening aangegeven toiletten, fonteintje en wastafel worden uitgevoerd in verglaasd porselein, kleur wit van het merk Villeroy & Boch type O. Novo. De sanitaire toestellen worden voorzien van de nodige Grohe kranen in verchroomde uitvoering.

Het volgende sanitair wordt toegepast;

Toiletcombinaties:

- Wandcloset Villeroy & Boch type O. Novo, kleur wit;
- Inbouwreservoir Wisa met bedieningspaneel kleur wit;
- Kunststof closetzitting met deksel, kleur wit;

Fonteincombinatie:

- Fontein Villeroy & Boch type O. Novo 36 x 27,5 cm, kleur wit;
- Grohe Costa L fonteinkraan;
- Plugbekersifon met muurbuis chroom;

Wastafelcombinatie:
- Wastafel Villeroy & Boch type O. Novo 60 x 49 cm, kleur wit;
- Kunststof planchet, afm. 60 x 12 cm;
- Grohe Eurodisk 2 wastafelkraan;
- Plugbekersifon chroom;
- Spiegel 60 x 40 cm met spiegelklemmen.

Douchecombinatie:
- Grohe Thermostatische mengkraan 1000;
- Grohe Tempesta Duo glijstangcombinatie;
- Doucheafvoerputje pvc met RVS deksel;

Aansluitpunt wasmachine:
- Chroom tapkraan met beluchter;
- Afvoerbuis met sifon uitgevoerd in kunststof.

Kleur- en materialenschema
Materialen- en kleurenschema van uw woning (eventuele wijzigingen naar aanleiding van het welstandsadvies zijn nog mogelijk). Onder de kleur wit wordt verstaan een wit tint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

KLEUR EN MATERIALENSTAAT EXTERIEUR

Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur type/nr. bijzonderh.**
Metselwerk	Baksteen	Volgens monster
Voegen	Doorstrijkmortel	Volgens monster
Gevelbekleding	Eternite sidings	Blok 1 en 5 Capuccino
		Blok 2 en 6 Klei
		Blok 3 en 7 Altas Bruin
		Blok 4 en 8 Taupe
Boeien, goot en overstek	Multiplex	Grijs-wit
Kozijnen	Hardhout	Bruin beige
Voordeur vlakke deur	PU-vulling v.v. multiplex top	Zeildoek grijs
Raamhout	Hardhout	Zeildoek grijs
Kanteldeur	Staal	Zeildoek griis
Schuifpui	Aluminium	Zeildoek grijs
Raamdorpels	Beton	naturel beton
Ventilatierooster	Aluminium	Antraciet
Dakpannen	Keramisch	Antraciet
Dakdoorvoeren	Metaal/ kunststof	Zwart/ antraciet
Dakgoot	Zink	
Hemelwaterafvoer woning	Zink	
prefab berging	Zink	Grijs
PV-panelen		Zwart
Berging kozijn	Hardhout	Bruin beige
Berging deur	Hardhout	Zeildoek griis

Interieur

Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur type/nr. bijzonderh.**
Binnendeurkozijnen	Plaatstaal	Wit

Binnendeuren	Opdekdeuren	Wit
Binnenwanden	Kalkzandsteen/ gasbeton	Behangklaar
Vensterbanken	Natuursteen composiet	Bianco-C
Trap begane grond.	Hout, dicht	Wit gegrond

Natuurlijke materialen kunnen op termijn kleur- en maatafwijkingen gaan vertonen. Kleuren onder voorbehoud wijzigingen.

STAAT VAN AFWERKING WONING

Berging(aangebouwd)

vloer	cementdekvloer
wanden	metselwerk en kalkzandsteen
plafond	balklaag en spaanplaat dakplaten onbehandeld
elektra	1 st. lichtpunt op wisselpolige schakelaar
	1 st. dubbele wandcontactdoos

Buitenberging

vloer	prefab betonvloer
wanden	stijl en regelwerk met houten delen
plafond	balklaag en spaanplaat dakplaten onbehandeld
elektra	1 st. wandlichtpunt op enkelpolige schakelaar
	1 st. dubbele wandcontactdoos
	1 st. buitenlichtpunt met armatuur op enkelpolige schakelaar

Hal

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar
	1 st. buitenlichtpunt op enkelpolige schakelaar (excl. armatuur)
	1 st. enkele wandcontactdoos
	1 st. wisselschakelaar voor lichtpunt overloop
diversen	rookmelder

Meterkast

elektra	1 st. enkele wandcontactdoos
	1 st. belinstallatie
	meterkast volgens voorschriften nutsbedrijven

Technische ruimte (begane grond)

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
elektra	1 st. enkele wandcontactdoos in combinatie met enkelpolige schakelaar voor lichtpunt
	1 st. wasmachine aansluiting
diversen	verdeler vloerverwarming

Toilet

vloer	tegels 45 x 45 cm
wanden	tegels 25 x 50 cm tot 125 cm.+ vloer daarboven spuitwerk
plafond	spuitwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar
diversen	wandclosetcombinatie en fonteincombinatie
	mechanische ventilatie volgens voorschriften

Woonkamer

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
elektra	2 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar
	3 st. dubbele wandcontactdozen
	2 st. loze buisleiding voor telefoon of data of cai
diversen	thermostaat verwarming
	hoofdbediening mechanische ventilatie
	rookmelder

Keuken

Vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar
	2 st. dubbele wandcontactdozen
	1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap/verlichting
	1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
	1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser (op aparte groep)
	1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. combimagnetron (op aparte groep)
	1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrisch kooktoestel (op aparte groep)
diversen	mechanische ventilatie volgens voorschriften

Badkamer

vloer	tegels 45 x 45 cm
wanden	tegels 25 x 50 cm afgewerkt tot plafond.
plafond	spuitwerk
elektra	2 st. lichtpunten (waarvan één boven wastafel) op wisselschakelaar
	1 st. enkele wandcontactdoos
diversen	wandclosetcombinatie
	wastafelcombinatie
	douchecombinatie (douchehoek op afschot)
	doucheputje
	mechanische ventilatie volgens voorschriften

Hoofdslaapkamer

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar
	3 st. dubbele wandcontactdoos
	1 st. loze buisleiding voor telefoon of data of Cai
	thermostaat verwarming

Trapkast

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	gegronde trap

Overloop/Zolder

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	witte dakplaten en spuitwerk op betonplafond
elektra	1 st. lichtpunt op wisselschakelaar
	1 st. dubbele wandcontactdoos
	1 st. schakelaar voor lichtpunt vliering
diversen	rookmelder
	vlizotrap

Slaapkamer 2

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar/ witte dakplaten
plafond	witte dakplaten en spuitwerk op betonplafond
elektra	1 st. lichtpunt op enkelpolige schakelaar
	2 st. dubbele wandcontactdoos
	thermostaat verwarming

Technische ruimte (1e verdieping)

vloer	cementdekvloer
wanden	behangklaar
plafond	witte dakplaten en spuitwerk op betonplafond
	elektra 1 st. lichtpunt op schakelaar
	1 st. enkele wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatiebox
	st. aansluitpunt t.b.v. warmtepompinstallatie
	aansluitpunt pv panelen en omvormer
diversen	verdeler vloerverwarming

Vliering

vloer	cementdekvloer
wanden	kalkzandsteen niet nader afgewerkt
plafond	dakplaten
elektra	1 st. lichtpunt
	vlizotrap

Tot slot

Deze Technische Omschrijving en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan.
Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en/of Woningborg waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.
De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten.
De algemene koopinformatie is informatief aan de stukken toegevoegd, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Daar waar in de brochure en op tekeningen “merknamen en/of houtsoorten” zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.
Zoals u mogelijk weet worden voor de opbouw van uw woning onder andere kalkzandstenen verwerkt in diverse afmetingen. Kalkzandsteen is een milieuvriendelijk natuurproduct dat in veel Nederlandse woningen wordt toegepast. Dit constructieve materiaal heeft één klein nadeel; het is onderhevig aan KRIMP, het gevolg is een verschijnsel, waarbij in de eerste levensjaren van uw woning kleine, zogenaamde, krimpscheurtjes kunnen gaan optreden. Deze krimp zal echter na verloop van tijd ophouden.

Twello, 12 februari 2021