Technische Omschrijving

Park Arsenaal

Fase 2

Wonen in het Groen - woningtype A1, A2 en A3
Wonen in de Laan - woningtype B1, B2 en B3
Wonen aan De Korte Vliet - woningtype E1, E3, E4, E5, E6 en F

24 oktober 2026



NIERSMAN
BOUW | ONTWIKKELING | VASTGOED

Park ARSENAAL
LEIDSEWEG VOORSCHOTEN

1. Inhoud

2. Projectgegevens 5
2.1 Algemene gegevens 5
2.2 Namen woningen fase I Park Arsenaal 5
2.3 Namen woningen fase II Park Arsenaal 6
3. Technische omschrijving 8
3.1 Algemeen 8
3.2 Peil 8
3.3 Grondwerk en riool 9
3.3.1 Grondwerk 9
3.3.2 Riolering en drainage 9
3.4 Voorzieningen buiten de woning 10
3.4.1 Bestrating 10
3.4.2 Natuurvriendelijke voorzieningen 10
3.4.3 Erfafscheidingen 10
3.4.4 Bergingen blokken 1 t/m 11 12
3.5 Fundering en vloeren 13
3.5.1 Heiwerk / Fundering 13
3.5.2 Vloeren 13
3.6 Bovenbouw 13
3.6.1 Wanden 13
3.6.2 Staalconstructie 14
3.7 Daken 14
3.7.1 Hellend dak 14
3.7.2 Afwerking dak 14
3.7.3 Afwerking dak risaliet en erker of zijuitbouw 15
3.7.4 Plat dak 15
3.7.5 Luifels 16
3.7.6 Dakgoten en hemelwaterafvoeren 16
3.8 Gevelopeningen 16
3.8.1 Buitenkozijnen en ramen 16
3.8.2 Buitendeuren 17

3.8.3 Beglazing 17
3.8.4 Hang- en sluitwerk buiten 17
3.8.5 Waterslagen 18
3.9 Gevelsluiting 18
3.9.1 Gevelmetselwerk 18
3.9.2 Gevelbetimmering 18
3.10 Afbouw 19
3.10.1 Binnenwanden 19
3.10.2 Binnenkozijnen 19
3.10.3 Hang- en sluitwerk binnen 19
3.10.4 Trappen 19
3.10.5 Dorpels en vensterbanken 20
3.10.6 Wandafwerking 20
3.10.7 Dekvloeren 20
3.10.8 Aftimmerwerken 20
3.10.9 Schilderwerk 21
3.10.10 Wandtegels 21
3.10.11 Vloertegels 21
3.11 Sanitair 22
3.12 Keuken 22
3.13 Werktuigbouwkundige installatie 23
3.13.1 Rioleringen 23
3.13.2 Waterinstallatie 23
3.13.3 Gasinstallatie 24
3.13.4 Verwarmingsinstallatie 24
3.13.5 Vloerafwerking bij vloerverwarming 25
3.13.6 Ventilatie 25
3.14 Elektrotechnische installatie 26
3.14.1 Algemeen 26
3.14.2 Woninginstallatie 26
3.14.3 Brandmeldinstallatie 27
3.14.4 Telefoon / Televisie / Data 27

3.15 Regelgeving 27
3.15.1 Ruimtebenaming 27
3.15.2 Uitleg begrippen 28
3.15.3 Krijtstreep methode 28
4. Uitsluitingen Woningborggarantie en krijtstreepmethode 29
4.1 Rookmelders 29
5. Afwerkstaat 30
6. Kleur- en materiaalstaat 31
6.1 Kleur- en materiaalstaat blok 1 en 2 exclusief de appartementen 31
6.2 Kleur- en materiaalstaat blok 3 t/m 6 32
6.3 Kleur- en materiaalstaat blok 7 en 8 33
6.4 Kleur- en materiaalstaat blokken 9 t/m 11 34
6.5 Kleur- en materiaalstaat de villa 35
Woning intern 36
7. Wegwijzer en voorwaarden aankoop nieuwbouw woning 37
7.1 Het tekenen van de aannemingsovereenkomst 37
7.2 Eigendomsoverdracht 37
7.3 Wanneer moet u gaan betalen? 37
7.4 Vrij op naam (v.o.n.) 37
7.5 Bijkomende kosten 38
7.6 Termijnen tijdens de bouw 38
8. Mogelijkheden individueel meerwerk 38
8.1 Standaard en individuele wijzigingen 38
8.2 Beperkingen 38
8.3 Afwerkvloeren 39
8.4 Sanitair / Tegelwerk / (casco) Keuken 39
8.5 Oplevering 39
9. Sleuteloverhandiging 39
9.1 Oplevering 39
9.2 Krimpscheuren 39
9.3 Onderhoudsperiode en garanties 40
9.4 Algemeen 40
9.5 Gebruikskosten 40

10. Belangrijke mededelingen 40
10.1 Voorbehoud ten aanzien van de grond (zettingen) 40
10.2 Gebruiksvoorschriften tuin (zettingen) 40
10.3 Overige mededelingen 41
11. Wijzigingen in het project 41
12. Ten slotte 41

2. Projectgegevens

2.1 Algemene gegevens

In deze technische omschrijving vindt u alle technische informatie over uw woning en kavel. Deze omschrijving is met alle zorgvuldigheid samengesteld om u zo goed mogelijk te informeren. De technische omschrijving maakt samen met de koperscontracttekening onderdeel uit van de Koop-/aannemingsovereenkomst. Indien er verschillen zijn tussen de tekst van de technische omschrijving en de koperscontracttekening prevaleert de tekst van de technische omschrijving.

Het project "Park Arsenaal" in Voorschoten bevat in totaal 56 koopwoningen en 44 huurappartementen (21 sociale huur en 23 midden huur appartementen). Het project is ontworpen met veel aandacht voor kwaliteit, duurzaamheid en uitstraling. Er zijn verschillende woningtypes: 49 rijwoningen, 1 vrijstaande woning en 6 beneden- en bovenwoningen.

Deze technische omschrijving gaat over de technische kwaliteit en uitgangspunten van de koopwoningen in fase I en II in totaal 50 koopwoningen, exclusief de appartementen van blok 1 en blok 2.

Alle afbeeldingen in dit document zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

2.2 Namen woningen fase I Park Arsenaal

Hieronder vindt u de aanduiding van uw type woning terug waarnaar verwezen wordt in deze technische omschrijving. De afkorting 'sp' betekent dat uw woning is gespiegeld ten opzichte van de woningen zonder deze afkorting.

<u>Wonen aan de Korte Vliet blokken 5 en 6</u>

- Type E1 → Bouwnummers 24-25-26
- Type E2 → Bouwnummers 29-30
- Type E4 → Bouwnummers 27-31 en 23sp-28sp

<u>Wonen in het Park blokken 7 en 8</u>

- Type D1 → Bouwnummers 33-35-39 en 34sp-36sp-40sp
- Type D2 → Bouwnummers 32-38 en 37sp-41sp

- <u>Wonen aan het Groen blokken 9 en 10</u>
- Type B1 → Bouwnummers 43-48 en 44sp-45sp-49sp-50sp
- Type B2 → Bouwnummers 47 en 51sp-46sp
- Type B2' → Bouwnummer 42

AFBEELDING VAN DE SITUATIE FASE I



Fase I

2.3 Namen woningen fase II Park Arsenaal

Hieronder vindt u de aanduiding van uw type woning terug waarnaar verwezen wordt in deze technische omschrijving. De afkorting ‘sp’ betekent dat uw woning is gespiegeld ten opzichte van de woningen zonder deze afkorting.

<u>Wonen aan de Laan blokken 1 en 2</u>

- Type B1 → Bouwnummers 02 en 03sp-10sp
- Type B2 → Bouwnummer 11sp
- Type B3 → Bouwnummer 01

<u>Wonen aan de Laan blokken 1 en 2 appartementen verkoop eerst kwartaal 2027</u>

Onderstaande appartementen zijn niet omschreven in deze technische omschrijving

- Type C1 → Bouwnummers 06 en 07sp
- Type C2 → Bouwnummers 04 en 09sp
- Type C3 → Bouwnummers 05 en 08sp

Wonen aan de Korte Vliet blokken 3 en 4 en de vrijstaande woning

- Type E1 → Bouwnummers 14-15-16-19-20-21
- Type E3 → Bouwnummer 18
- Type E4 → Bouwnummer 22
- Type E5 → Bouwnummer 17
- Type E6 → Bouwnummer 13
- Type F → Bouwnummer 12

Wonen aan het Groen blok 11

- Type A1 → Bouwnummers 53 en 54sp-55sp
- Type A2 → Bouwnummer 52
- Type A3 → Bouwnummer 56

AFBEELDING VAN DE SITUATIE FASE II



Fase II

3. Technische omschrijving

3.1 Algemeen

Alle omschrijvingen en eisen zijn gebaseerd op de van toepassing zijnde regelgeving ten tijde van de aanvraag van de Omgevingsplanactiviteit (OPA) in december 2025 en de Bbl-eisen (voorheen Bouwbesluit) van de reeds in gediende bouwmelding vóór 1 juli 2026. Wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, worden uitdrukkelijk voorbehouden. De genoemde maten zijn bij benadering.
Voor de woningen is een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024, versie 01-01-2026.
Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en geadviseerd door Woningborg N.V. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg N.V.
Voor meer informatie over Woningborg kunt u kijken op http://www.woningborg.nl.

Maatvoering en materiaalkeuze

De genoemde maten op de tekeningen en in de Technische Omschrijving zijn niet exact. Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten (in meters, centimeters of millimeters); daarbij is geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Wijzigingen ter voldoening aan (semi)overheidseisen en/of –voorschriften, alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, worden nadrukkelijk voorbehouden. De op de tekening aangegeven elektrische verwarmingselementen, vloerverwarmingsverdelers, ventilatieventielen, ventilatieroosters, lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, inspectieluik, spuwers e.d. zijn indicatief.

De oppervlaktes op de verkooptekeningen en de koperscontracttekeningen zijn gebaseerd op het gebruiksoppervlak (GO) conform de NEN 2580. Voor het GO tellen de vloerniveaus boven de 1,5m.

Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) en warmte-isolatie

De woningen zullen voldoen aan de BENG-eisen conform het BBL.
BENG is een afkorting voor Bijna Energieneutrale Gebouwen.

Naast de BENG norm zullen de woningen moeten voldoen aan warmteverlies eisen. De mate waarin een geheel constructieonderdeel (bijvoorbeeld een vloer, gevel of dak) weerstand biedt tegen warmteverlies wordt uitgedrukt in een Rc-waarde. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m²K/W. De woningen zullen worden uitgevoerd met minimaal de volgende waarde:

Vloer	ca. 3,7 m²K/W
Gevel	ca. 4,7 m²K/W
Dak	ca. 6,3 m²K/W (gemiddeld)

De toegepaste Rc-waardes voor de constructieopbouw worden conform Bouwbesluit, BENG-eisen en Technische Omschrijving uitgevoerd.
Bij de oplevering wordt een definitief Energielabel verstrekt. Dit energielabel wordt berekend conform de NTA8800 en de ISSO 82.1. In deze normen worden toeslagen meegenomen die ervoor kunnen zorgen dat de thermische aspecten rekenkundig onder de eis van het BBL kunnen komen en als zodanig worden weergegeven in het energielabel.

3.2 Peil

Als peil P=0 geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning, zijnde de bovenzijde van de dekvloer exclusief vloerafwerking. Vanuit dit peil worden alle hoogten en diepten gemeten. Deze maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Voorschoten.

De bovenkant van de vloer van de eventuele tuinberging ligt ongeveer gelijk aan het voorgenoemd peil.

De hoogte van het terrein rondom de woningen fluctueert afhankelijk van het benodigde afschot in de bestrating, aansluitingen op belendingen en aansluitingen op de woningen en de tuinen. De hoogte van het tot het kavel behorende terrein zal daar, waar bestrating wordt aangebracht en dit tegen de gevel van de woning aansluit ter hoogte van de voordeur 20 mm onder het eerdergenoemde peil zijn gelegen. De verdiepingshoogte van de woning is minimaal 2,60 meter.

3.3 Grondwerk en riool

3.3.1 Grondwerk

Voor de bouw- en terreininrichtingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen gedaan. Het bij de woning behorende kavel wordt geëgaliseerd opgeleverd, waar nodig het terreinverloop volgend.

De tuin wordt aangevuld met grond. Aangevulde grond kan zich nog gaan zetten als gevolg van inklinking. Dit kan ook in het straatwerk en bij schuttingen zichtbaar zijn.

Als bodemafsluiting onder de woning wordt schoon zand toegepast. Onder de bestratingen wordt schoon zand aangebracht.

Onder uw woning zit een zogenaamde inspectieruimte; deze is bereikbaar via een geïsoleerd vloerluik. Deze ruimte is niet bedoeld voor opslag, maar is nodig voor leidingen en inspecties. In de inspectieruimte onder de woning kan mogelijk grondwater zichtbaar zijn. Koper zal zowel Niersman Projectontwikkeling als Bouwbedrijf Niersman nimmer aansprakelijk kunnen houden voor water in de inspectieruimte.

De inspectieruimte onder de woning wordt voorzien van een bodemafsluiting van 10 cm schoon zand. Het zand wordt tussen de funderingsbalken aangebracht.

3.3.2 Riolering en drainage

Bij de woning wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Dit betekent dat het schoon- en vuilwater apart van elkaar wordt verzameld. Het vuilwater riool wordt aangesloten op het openbare vuilwater rioolstelsel van de gemeente. Dit rioolstelsel wordt via de achtertuinen afgevoerd richting de erfscheiding, (met uitzondering van de villa en de blokken 1 en 2; hier wordt het vuilwaterriool afgevoerd via de voorzijde naar de erfgrens). Vanaf de erfgrens wordt het riool aangesloten op het openbare vuilwater rioolstelsel van de gemeente.

Het uitgangspunt voor de afvoer van schoonwater (hemelwater) is dat dit water via het maaiveld wordt afgevoerd. Op deze manier kan het water geleidelijk in de bodem infiltreren en vertraagd afstromen naar het omliggende oppervlaktewater. Het schoonwater van de woningen wordt als volgt afgevoerd:

- Bij blokken 1 t/m 5 en 8 t/m 11 wordt het hemelwater via de voorgevel op het openbare maaiveld afgevoerd;
- Blok 6 wordt aangesloten op het openbare schoonwaterriool van de gemeente door middel van een ondergrondse huisaansluiting via de achtertuin;
- Bij blok 7 wordt het hemelwater via de voorgevel onder de vlonder naar de zijkant afgevoerd richting het openbaar maaiveld ter plaatse van de sloot aan de Leidseweg. Op een nader te bepalen locatie worden op eigen perceel twee ontstoppingsstukken opgenomen.
- Bij de buitenberging wordt het hemelwater afgevoerd op de groenstrook/bestrating achter de berging;

De bestrating en de achterpaden, zijnde openbaar gebied, worden voorzien van straatkolken. Deze kolken worden aangesloten op de terreinriolering. Deze riolering wordt daar waar mogelijk geloosd op het open water en anders op het gemeenteriool.

Elke woning krijgt aan de tuinzijde een regenton met een inhoud van 200 liter. Deze ton wordt aangesloten op de hemelwaterafvoer aan de zijkant of aan de achterzijde van de woning, conform de koperscontracttekening.

Ten behoeve van het drooghouden van de bouwput wordt tijdens de bouwperiode (indien nodig) onder of naast de woning drainage aangebracht. Deze drainage zal na oplevering van de woning nog wel aanwezig zijn, maar is dan niet meer functioneel. Drainagesystemen vallen niet onder de Woningborg garantie.

De aansluitkosten op het openbare gemeenteriool zijn in de koopsom opgenomen.

3.4 Voorzieningen buiten de woning

3.4.1 Bestrating

Op de kavels van de woningen wordt op onderstaande locaties bestrating aangebracht in de vorm van grijze betontegels van 30x30 cm bij de bergingen en bij de voordeuren. Onder de bestratingen wordt ca. 10 cm schoon zand aangebracht;

- Entree pad naar de voordeur, 120 cm breed, **met uitzondering van de woningen van blokken 7 en 8;**
- Entree pad van openbaar gebied aan de achterzijde naar de buitenberging;
- Vloer terras blokken 7 en 8, grenenhouten vlonderplanken (met antislip profiel).

Alle werkzaamheden buiten de kavel van de woning, zoals bijvoorbeeld de kademuur, de achterpaden, langs de bergingen, de bruggen, de gemeenschappelijke parkeervoorziening en de openbare ruimte worden door of namens ontwikkelaar Niersman Projectontwikkeling B.V. aangelegd en in een later stadium overgedragen aan de Gemeente Voorschoten. Bouwbedrijf Niersman is hier niet verantwoordelijk voor. Deze werkzaamheden vallen buiten de Woningborg garantieregeling.

Er zijn geen terrastegels en staptegels aan de achterzijde in de tuin van de woning naar de eventuele tuinberging voorzien.

3.4.2 Natuurvriendelijke voorzieningen

In het project Park Arsenaal zijn verschillende duurzame, klimaat adaptieve en biodiverse voorzieningen opgenomen.

In de gevels van de woningen zijn verschillende voorzieningen opgenomen voor vogels en vleermuizen in de omgeving. De volgende voorzieningen zijn opgenomen (uitvoering is conform de kopers contracttekeningen):

- Gierzwaluwkasten;
- Huismuskasten;
- Vleermuiskasten.

3.4.3 Erfafscheidingen

Blokken 1 t/m 11 (met uitzondering van de villa)

- **Achtertuin en een deel van de zijtuin (waar van toepassing):**

Hier wordt een houten frame als erfafscheiding aangebracht, met een hoogte van ongeveer 250 cm. De erfafscheiding bestaat uit een frame van stalen gegalvaniseerde wapeningsnetten (hoogte + maaiveld circa 220 cm) welke geplaatst worden tussen de groen geïmpregneerd (naald) houten constructie.

In de erfafscheiding aan de achterzijde van de achtertuinen wordt tevens een groen geïmpregneerde houten poortdeur bevestigd. Langs de stalen wapeningsnetten wordt Hedera (klimop) geplant, zodat er in de toekomst een groene afscheiding ontstaat.

Tussen de privé tuinen, zowel op de erfscheiding van de voortuin als van de achtertuin (behalve aan de voorzijde van de blokken 7 t/m 11), worden piketpaaltjes aangebracht om de erfafscheiding aan te geven. U kunt na de oplevering in overleg met uw buren een lage erfafscheiding plaatsen.

Blokken 3 t/m 6 en 9 t/m 11 en de villa

- **Voortuin:**
  Hier komt een groene haag met een hoogte van circa 80 tot 100 cm hoog. Deze haag wordt bij de hoekwoningen ook aan de zijkant van de voortuin geplaatst. Het plantvak waar de haag in wordt geplaatst ligt geheel op uw eigen perceel.

Blokken 7 en 8

- **Voortuin, erfafscheiding voortuin met de buren en de hoeken van de hoekwoningen:**
  Op de grens van de voortuin met het openbare gebied, wordt een laag gemetselde stenen muurtje aangebracht, met een hoogte van circa 60 cm. De erfafscheiding ligt geheel op uw eigen perceel. Tevens wordt er voor de woningen een houten (groen geïmpregneerd naaldhout) pergola constructie aangebracht (zonder beplanting).

  Daarnaast wordt er bij deze blokken tussen de woningen onderling een houten constructie aangebracht (groen geïmpregneerd naaldhout) tezamen met een gemetselde plantenbak. Let op: de plantenbak heeft geen bodem en wordt opgevuld met grond, zodat u er na de oplevering zelf planten in kunt aanbrengen.

Blokken 1 en 2 en 9 t/m 11

- **Voortuin:**
  Hier komt een groene haag met een hoogte van 80 tot 100 cm hoog. Deze haag wordt bij de hoekwoningen ook aan de zijkant van de voortuin geplaatst. Het plantvak waar de haag in wordt geplaatst ligt geheel op uw eigen het perceel. Tevens wordt er voor de woningen een houten (groen geïmpregneerd naaldhout) pergola constructie aangebracht.
- **Erfafscheiding voortuin met de buren**
  Tussen de woningen onderling worden horizontale spandraden tussen de houten balken van de pergolaconstructie aangebracht. Na oplevering kunt u hier zelf beplanting aanbrengen en tegen de spandraden laten groeien.

Type F

- **Het gehele perceel**
  Hier komt een groene haag met een hoogte van 80 tot 100 cm hoog. Het plantvak waar de haag in wordt geplaatst ligt geheel op uw eigen perceel.

  Alle erfafscheiding wordt conform de situatietekening verkoop aangebracht.

Belangrijke aandachtspunten voor u als koper:

- Alle hekwerken en beplanting die grenzen aan openbaar terrein moeten door de koper zelf worden onderhouden;
- De hoogte van de beplanting is bij oplevering nog niet zoals hierboven genoemd. De planten zijn dan nog jong en moeten nog doorgroeien. Het kan enkele jaren duren voordat ze volledig dichtgegroeid zijn. Wij adviseren u het groen vooral in het begin veel water te geven;
- De erfafscheidingen die zijn aangebracht vóór de oplevering moeten in stand worden gehouden en mogen niet worden verwijderd;
- Beplanting is een natuurproduct en heeft onderhoud nodig. Voor het wel of niet aanslaan van de begroeiing kunnen wij geen garantie verstrekken. De haag zal niet volledig zijn dichtgegroeid, dit zal enige tijd in beslag nemen. De beplanting zal in het plantseizoen worden geplaatst. Het is mogelijk dat bij de oplevering van de woning de groenvoorziening nog niet volledig is aangebracht;

De erfafscheidingen en beplanting vallen **niet** onder de Woningborg-garantie.

3.4.4 Bergingen blokken 1 t/m 11

Op het eigen perceel van de woning wordt een enkele vrijstaande of geschakelde houten berging geplaatst.

Uitvoering:

- **Materiaal:** Houten buitengevels met verticale geveldelen. De houten delen zijn groen geïmpregneerd (naaldhout) en worden aan de binnen- en buitenzijde niet nader afgewerkt;
- **Deur:** Standaard houten bergingsdeur voorzien van ondoorzichtig draadglas, met uitzondering van de bergingsdeuren van bouwnummers 4, 5, 8, 9 en 12: hier wordt een houten bergingsdeur met verticale delen gelijk als aan de wanden aan de berging toegepast. De deuren worden geplaatst in een hardhouten kozijn in kleur;
- **Vloer:** (Prefab) betonnen vloer;
- **Dak:** Afgewerkt met een houten beplating en dakbedekking. Het dak wordt tevens voorzien van een groen mos-sedum. De dakrand wordt voorzien van een aluminium daktrim in kleur. De hemelwaterafvoer is van PVC;
- **Plafond:** De binnenzijde van het houten dak wordt niet nader afgewerkt (er wordt dus geen plafond aangebracht);
- **Elektrisch:** De berging is voorzien van een lichtpunt (aan de binnenzijde met een standaard wandarmatuur en aan de buitenzijde zonder armatuur), een schakelaar en een wandcontactdoos, welke opbouw worden aangebracht. Deze zijn aangesloten op de meterkast van de woning.

De kleuren zijn conform de kleur- en materiaalstaten welke in hoofdstuk 5 van deze technische omschrijving zijn opgenomen. Uitvoering en locatie van de bergingen is conform de situatie verkoopcontracttekeningen.

Berging van de villa:

Op het eigen perceel van de woning wordt een gemetselde berging aan de woning geplaatst.

Uitvoering:

- **Materiaal:** Metselwerkgevel gelijk aan het metselwerk van de gevels van de woning. De muren worden opgebouwd als een geïsoleerde spouwmuur;

- **Wanden:** De binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en worden niet nader afgewerkt;
- **Deur achtergevel:** Houten dichte deur, geplaatst in een hardhouten kozijn in kleur;
- **Kozijn voorgevel:** Houten dichte deur gelijk aan de voordeur van de woning, geplaatst in een hardhouten kozijn met een tussenstijl. Aan de andere zijde in het kozijn wordt een geïsoleerd houten frame geplaatst met verticale houten aftimmering;
- **Vloer:** De geïsoleerde betonnen vloer van de begane grond loopt door in de berging;
- **Plafond;** het betonnen plafond wordt niet nader afgewerkt;
- **Dak:** Betonnen dakvloer met isolatie en dakbedekking. Het dak wordt tevens voorzien van een groen mos-sedum. De dakrand wordt voorzien van een aluminium daktrim in kleur. De hemelwaterafvoer is gelijk aan die van de woning;
- **Elektrisch:** De berging is voorzien van een lichtpunt (zonder armatuur), een schakelaar en een dubbele wandcontactdoos, welke opbouw worden aangebracht. Deze zijn aangesloten op de meterkast van de woning.

De kleuren zijn conform de kleur- en materiaalstaten welke in hoofdstuk 5 van deze technische omschrijving zijn opgenomen. Uitvoering en locatie van de bergingen is conform de verkoopcontracttekeningen.

3.5 Fundering en vloeren

3.5.1 Heiwerk / Fundering

Het heiwerk van de woningen, de eventuele pergola's, de eventuele balkons en vrijstaande bergingen wordt uitgevoerd met (prefab) betonpalen. De fundering van de woningen bestaat uit een balkenrooster en wordt uitgevoerd in beton.

3.5.2 Vloeren

De vloer van de begane grond van alle woningen is een **geïsoleerde systeemvloer**.
De toegang tot de inspectieruimte wordt afgedekt met een geïsoleerd inspectieluik, voorzien van een luikoog;

De begane grondvloer kan door zetting tekenen in de dekvloer. Dit kan ook later zichtbaar worden en valt niet onder de garantie.

Vloeren van de verdiepingen worden gemaakt van geprefabriceerde betonnen breedplaatvloerelementen, die in het werk voorzien worden van wapening en beton.

De **dakvloer bij de eindwoningen van de blokken 3 t/m 6 en de villa** wordt opgevangen door een staalconstructie welke wordt bekleed, zie hoofdstuk 3 paragraaf 3.6.2 staalconstructie.

3.6 Bovenbouw

3.6.1 Wanden

De muren tussen twee woningen worden uitgevoerd als ankerarme kalkzandsteenmuren. De overige dragende wanden zijn massief kalkzandsteen.

Om te zorgen dat de woningen stevig en stabiel blijven staan, worden er op elk verdiepingsniveau **verbindingsstaven** geplaatst tussen twee aangrenzende woningen. Daarnaast wordt er in een aantal woningen een extra **stabiliteitswand** geplaatst, naast het trappenhuis op de begane grond en de eerste verdieping. Deze wand is dikker dan de overige binnenwanden. Zie de bouwnummertekening, hierop kunt u zien af dit voor uw woning van toepassing is. Deze wanden zijn ook van kalkzandsteen en zorgen voor extra stabiliteit van de woningconstructie voor het hele woonblok.

Bij de villa wordt een betonnen stabiliteitswand geplaatst, naast het trappenhuis op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping, dikte 200 mm.

De binnenzijde van de buitenmuren op de begane grond en de verdiepingen, de zo geheten binnenspouwbladen, worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Dit geldt ook voor de buitengevels die voorzien zijn van gevelbekleding (zoals houten betimmering) op de tweede verdieping. Afhankelijk van de situatie kan er boven de verdiepingshoge gevelkozijnen kalkzandsteen of een houtenrek constructie met isolatie worden aangebracht als achterliggende constructie van het metselwerk.

3.6.2 Staalconstructie

In verschillende woningen worden stalen constructieonderdelen toegepast ter ondersteuning van vloeren en bouwdelen.

Bouwnummers 12, 32, 37, 38 en 41
In het plafond boven de zij-uitbouw wordt een stalen ligger opgenomen in de betonvloer. Deze balk wordt opgenomen in het beton plafond en wordt afgewerkt met een gipsplaat, deze afwerking steekt uit onder het plafond. De afwerking wordt voorzien van plafondspuitwerk, zodat deze visueel dezelfde uitstraling heeft als het omliggende plafond.
Bouwnummers 12, 13, 17, 18, 22, 23, 27, 28 en 31
De dakvloeren van deze hoekwoningen en de villa worden ondersteund door meerdere stalen kolommen en stalen liggers. Het staal wordt afgetimmerd met beplating, deze afwerking steekt uit onder het plafond en de dakplaten. De betimmering wordt niet nader afgewerkt.

Alle overige eventueel benodigde stalen onderdelen zoals kolommen, balken, staalprofielen voor de luifels, balkons, pergola's en andere ondersteunende constructies worden geplaatst en afgewerkt zoals voorgeschreven door de constructeur. Deze worden indien nodig brandwerend afgewerkt of thermisch verzinkt — dit hangt af van de locatie en functie van het staal in het gebouw.

3.7 Daken

3.7.1 Hellend dak

De schuine hellende daken van de woningen zijn opgebouwd uit een geprefabriceerde (in de fabriek vervaardigd) geïsoleerde houten constructie. Deze constructie wordt ondersteund door zogenaamde dragende knieschotten (lage binnenwanden onder het schuine dak). Deze knieschotten zijn belangrijk voor de constructie en **mogen niet worden verwijderd**.
De binnenzijde van het schuine dak en de knieschotten worden afgewerkt met houtspaanderplaten. Deze platen worden niet nader afgewerkt (dus geen stucwerk of schilderwerk). Bij het knieschot over de volle breedte/lengte van de woning wordt een geschroefd luik geplaatst zodat de ruimte erachter bereikbaar is. Andere delen achter de knieschotten zijn niet toegankelijk.

De dakoverstekken en eventuele gootomtimmering worden samengesteld uit grondhout en plaatmateriaal.

3.7.2 Afwerking dak

Boven op de dakconstructie worden **keramische dakpannen** gelegd.
De kleur van de dakpannen is vastgelegd in de kleur- en materiaalstaat. De dakpannen worden bevestigd volgens de geldende technische voorschriften.

In het hellende dakvlak worden dakramen aangebracht op de locaties zoals aangegeven op de verkooptekening. De dakramen zijn voorzien van isolatieglas.

De overige platte daken worden voorzien van thermische isolatie, waarover een 2-laagse bitumineuze dakbedekking, langs de randen voorzien van stroken van gebitumineerd polyestervlies, met een ballast laag van gewassen grind.

Het platte dak van de dakkapellen wordt voorzien van bitumineuze of EPDM (kunststof) dakbedekking.

3.7.3 Afwerking dak risaliet en erker of zijuitbouw

Wat is eigenlijk een risaliet? Dit is een deel van een gebouw dat **naar voren springt ten opzichte van de rest van de gevel**. Het is dus geen apart gebouwdeel, maar een soort uitbouw die onderdeel blijft van de hoofdstructuur. Zie afbeelding hieronder.



Uitvoering dak en zijwanden risaliet:

- **Buitenzijde zijwanden:** De zijwanden ter plaatse van de dakconstructie bestaan uit een geïsoleerde houten constructie met een Rc-waarde van 2,5 m²K/W, afgewerkt met een aluminium beplating in een door de architect bepaalde kleur, zie de kleur- en materiaalstaat en aan de binnenzijde afgewerkt met houtspaanderplaat, niet nader afgewerkt;
- **Opbouw dak:** Isolatie aangebracht op het dak, de isolatie wordt afgewerkt met bitumineuze of EPDM-dakbedekking (kunststof) en een aluminium dakrand (daktrim).

3.7.4 Plat dak

Platte hoofddak (types E) en zijuitbouwen (type D2)

- De dakconstructie is van beton;
- De dakbedekking bestaat uit bitumen of EPDM (kunststof);
- Langs de randen wordt het dak afgewerkt met watervast multiplex en afgewerkt met een aluminium daktrim.
- Verankeringspunt (alleen bij type E) voor het veilig betreden van het platte dak via de buitenzijde.

Let op! Alle daken zijn alleen via de buitenzijde te betreden voor onderhoud en reparaties. Ook voor wat betreft de op de daken aangebrachte installaties. Dit betekent dat voor onderhoud of reparaties aan het dak of de installaties een hoogwerker moet worden gebruikt.

Platte dak van de erker bij de villa (type F)

- De dakconstructie wordt uitgevoerd als een houten geïsoleerde constructie met een Rc-waarde van 6,3 m²K/W;
- De dakbedekking bestaat uit bitumen of EPDM (kunststof);
- Het plafond wordt afgewerkt met gipsplaat en afgewerkt met spuitwerk (gelijk aan plafond van de woonkamer) in de kleur wit;
- Langs de randen wordt het dak afgewerkt met watervast multiplex en afgewerkt met een aluminium daktrim.

Waterafvoer

Regenwater van de platte daken van de woningen wordt via speciale hemelwaterdoorvoeren afgevoerd. Deze lozen uit op de dakpannen, waarna het water naar de dakgoot stroomt.

3.7.5 Luifels

Voor de woningtypes C, E en de villa wordt ter plaatse van de voordeur een houten luifel met een staalconstructie aangebracht. De dakrand en plafondbetimmering worden uitgevoerd met watervast multiplex, geschilderd in kleur. De bovenzijde wordt voorzien van een bitumineuze of EPDM-dakbedekking, langs de randen afgewerkt met een ronde daktrim.

3.7.6 Dakgoten en hemelwaterafvoeren

Onderaan de schuine daken (hellende daken) wordt een aluminium bakgoot aangebracht.

Hemelwater afvoeren

Het regenwater van de woning wordt op verschillende manieren afgevoerd:

- Er worden aluminium hemelwaterafvoeren (HWA) aangebracht, de hemelwaterafvoer van de bergingen worden in grijs PVC uitgevoerd;
- De erkers of zij-uitbouwen zijn elk voorzien van een eigen (aluminium) hemelwaterafvoer, zodat ook hier het regenwater goed wordt afgevoerd;
- De kleine luifels boven de voordeur worden niet altijd aangesloten op een regenpijp, maar zijn bij een aantal woningen voorzien van een spuwer – een eenvoudige wateruitloop waarmee het water direct naar beneden stroomt.
- De exacte posities van alle hemelwaterafvoeren zijn globaal weergegeven op de koperscontracttekeningen, maar worden tijdens de bouw definitief bepaald door de installateur.
- De kilgoten in de pannendaken worden bekleed met EPDM.

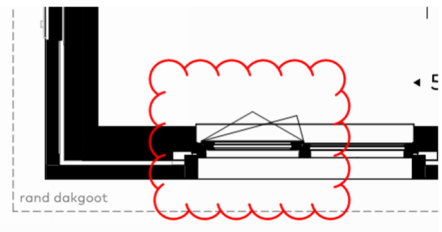
De kleuren zijn conform de kleur- en materiaalstaat welke in hoofdstuk 5 van deze technische omschrijving is opgenomen.

3.8 Gevelopeningen

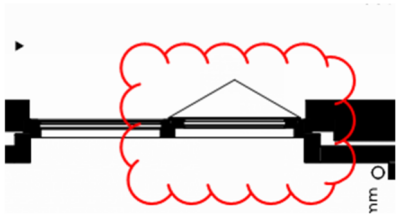
3.8.1 Buitenkozijnen en ramen

Alle buitenkozijnen van de woning worden uitgevoerd in hardhout (stelkozijn/spouwlat is naaldhout). De kleur van de kozijnen is conform de kleur- en materiaalstaat. Deze kleur wordt zowel aan de binnen- als buitenzijde toegepast. De ramen zijn, waar dit op de verkooptekeningen is aangegeven, voorzien van een draaikiepmechanisme. Op sommige locaties is een gevelkozijn alleen voorzien van een kiepfunctie en kan het raam niet draaiend worden geopend maar alleen op een kiepstand worden gezet.

In onderstaande afbeeldingen ziet u het verschil tussen de aanduiding van een draaikiepraam of alleen een kiepraam.



Draaikiepraam



*Kiepraam **zonder** draaifunctie*

Diversen:
De brievenklep, deurkrukken, knoppen en schilden worden uitgevoerd in mat geëloxeerd aluminium in een zilvergrijze kleur.

De onderdorpels van de gevelkozijnen die op vloerniveau direct aan de tuin of straat grenzen, worden gemaakt van onderhoudsvrij materiaal.

3.8.2 Buitendeuren
De houten buitendeuren van de woning worden uitgevoerd met stapeldorpels en zijn naar buiten draaiend, met uitzondering van de voordeur. De voordeur is een houten deur volgens aanzicht van de geveltekening.

3.8.3 Beglazing
Alle glasopeningen in de buitenkozijnen, ramen en buitendeuren worden uitgevoerd met **isolerende beglazing HR++ beglazing** (hoog rendement dubbel glas).
Voor glasvlakken die zich lager dan 85 cm boven het vloerpeil bevinden, wordt – indien nodig – doorvalveilig gelaagd glas aangebracht.

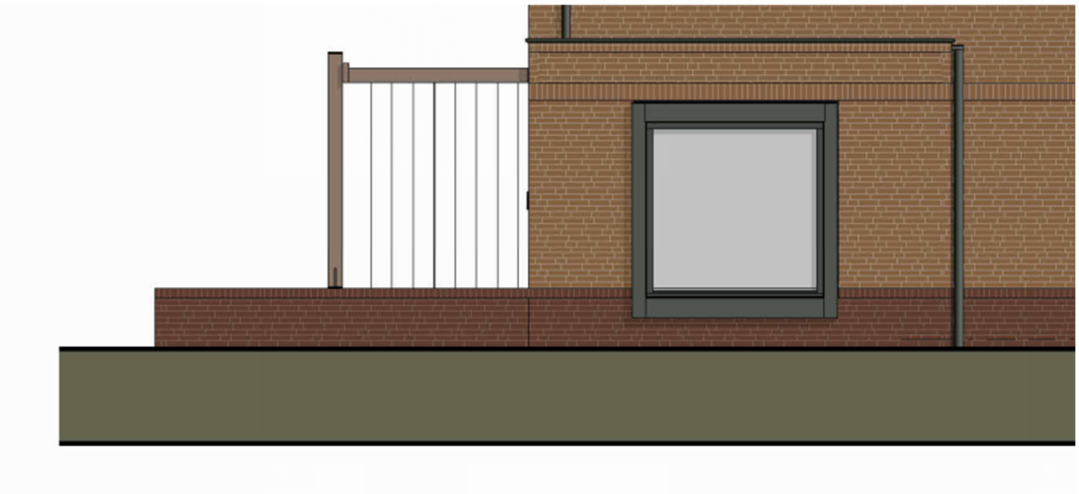
3.8.4 Hang- en sluitwerk buiten
Het hang- en sluitwerk in alle buitenkozijnen, ramen en buitendeuren wordt uitgevoerd volgens de geldende bouwregelgeving, met een inbraakwerendheidsklasse 2. Waar nodig worden de buitendeuren voorzien van **kerntrekbeveiligd beslag.**

Gelijksluitende cilinders
Om het gebruiksgemak te vergroten, worden de slotcilinders per woningtype gelijksluitend uitgevoerd. Dit betekent dat je met **één sleutel** meerdere deuren kunt openen.

De cilinders van de volgende onderdelen zijn gelijksluitend:
- Voordeur;
- Tuindeur(en);
- Buitenberging;
- Tuinpoort.

3.8.5 Waterslagen

Onder de gevelkozijnen aan de buitenzijde worden aluminium **waterslagen** toegepast. Het bloemkozijn, bij woningtype D2 (kozijn met **aan de binnenkant** een extra diepe vensterbank (verdiept), steekt het circa 10 cm voorbij de gevel. Onder het houtengevelkozijn wordt aan de buitenzijde rondom een aluminium kader aangebracht, conform de verkoopcontracttekening, zie onderstaande afbeelding.



Bloemkozijn met aluminiumframe type D2

3.9 Gevelsluiting

3.9.1 Gevelmetselwerk

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in traditioneel metselwerk, zoals aangegeven op de verkooptekeningen. Uitvoering:

- Een of meerdere kleuren **metselstenen;**
- De gevels worden gevoegd conform de kleurenstaat. Waar nodig worden de gevels voorzien van dilatatie (niet nader afgewerkt) en open stootvoegen;
- Er worden **rollagen** aangebracht (staand metselwerk als sierlaag boven bijvoorbeeld kozijnen of onder de goten);
- Er worden stalen lateien aangebracht boven gevelopeningen om het metselwerk te dragen;
- De buitengevels van de woningen zijn voorzien van een in de spouw opgenomen isolatie;
- Verdiepte negge aan de voorzijde en zijgevel van de woningen.

Een **verdiepte negge** betekent dat een raam- of deurkozijn **dieper naar achter in de gevel wordt geplaatst,** in plaats van helemaal aan de voorzijde van de gevel. Hierdoor ontstaat een andere uitstraling, dan bij een niet verdiepte negge. De uitvoering van het metselwerk in de gevels is volgens de opgaaf van de architect, zie de verkoopcontracttekening voor de uitvoering van de gevels van de woning.

3.9.2 Gevelbetimmering

Een deel van de buitengevels van type D2 wordt bekleed met een onderhoudsarme gevelbekleding zoals aangegeven op de verkooptekeningen op de tuitgevel.
De gevelbekleding wordt aangebracht op een geïsoleerd houten regelwerk dat is aangebracht op het achterliggende kalkzandsteen binnenspouwbladen.

3.10 Afbouw

3.10.1 Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden en leidingschachten worden uitgevoerd in massieve gipsblokken met een dikte van 7 cm, met uitzondering van de niet dragende wanden van de badkamer: deze zijn 10 cm dik. Ter plaatse van de badkamer worden hydro (waterbestendige) gipsblokken aangebracht en tussen de slaapkamers worden geluidswerende gipsblokken toegepast. In de wand tussen de overloop en de slaapkamer(s) van de tweede verdieping worden waar nodig, conform de verkoopcontracttekening, roosters opgenomen.

3.10.2 Binnendeurkozijnen

Alle binnendeurkozijnen in de woning worden uitgevoerd als stalen montage kozijnen zonder bovenlicht met een opdekdeur, circa 230 cm hoog. Zonder bovenlicht betekent dat er geen glazen ruitje boven het deurkozijn wordt aangebracht. De binnendeur tussen de entreehal en de woonkamer wordt voorzien van een glas opening met veiligheidsglas, zodat er meer licht in de hal komt.

Bij de meeste binnendeurkozijnen worden geen onderdorpels en/of stofdorpels aangebracht, met uitzondering van de binnendeuren van de sanitaire ruimtes. Hier komt een kunststeen dorpel onder het kozijn, in de kleur antraciet.

Alle binnendeuren en -kozijnen worden fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit (vergelijkbaar met RAL 9010, een zachte witte tint).

3.10.3 Hang- en sluitwerk binnen

Alle binnendeuren worden voorzien van een deurkruk met een lang schild, afgewerkt in geëloxeerd aluminium (een mat, zilverkleurig metaal dat slijtvast is). Het toilet en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezet slot. De meterkast krijgt een kastslot zonder kruk. De overige deuren zijn voorzien van een loopslot.

Bij de voordeuren van de woningen worden stalen huisnummers aangebracht.

3.10.4 Trappen

De trappen in de woning worden uitgevoerd in vurenhout.

- De **trap van de begane grond naar de eerste verdieping** is een **dichte trap** (met stootborden – dus geen open ruimte tussen de treden);
- De **trap van de eerste- naar de tweede verdieping** is een **open trap** (zonder stootborden);
- Onder de dichte trap op de begane grond is een **trapkast** aanwezig, zoals aangegeven op de plattegrond. Deze kast wordt **niet verder afgewerkt aan de binnenzijde**.
  De traphekken, de houten spijlen en de trapconstructie (zoals de zijkanten en de spil) worden witgelakt opgeleverd;
- Langs de trapgaten van de vurenhouten trappen wordt daar waar nodig een vurenhouten spijlhekwerk aangebracht;
- De treden, stootborden en de onderzijde van de trapkast worden geleverd in grondverf. Deze kunt u later zelf afwerken in de gewenste kleur of afwerking;
- Langs de wanden van het trapgat worden leuningen van blank gelakt hout met geëloxeerde leuningdragers gemonteerd;
- In de traphoeken worden, daar waar nodig, lepe hoeken aangebracht. Deze hoeken zijn nodig voor leidingwerk.

3.10.5 Dorpels en vensterbanken

De vensterbanken zijn van kunststeen en worden aangebracht op de borstweringen onder de kozijnen van de buitengevels. De (eventuele) vensterbanken in de badkamers worden voorzien van wandtegels, de vensterbank van het bloemkozijn bij woningtype D2 wordt vervaardigd van multiplex en geschilderd in de kleur wit.

Onder de deuren in de woning die toegang geven tot ruimten die voorzien zijn van vloertegels en ter plaatse van de douchehoek, worden dorpels van kunststeen aangebracht.

3.10.6 Wandafwerking

De bouwmuren, binnenspouwbladen en binnenwanden van de woning worden tot ongeveer 5 cm boven de vloer behangklaar opgeleverd, echter niet voorzien van behang. Dit betekent dat de wanden zijn afgewerkt tot een niveau waarop ze geschikt zijn om naderhand te worden voorzien van bijvoorbeeld dik papierbehang.

Voordat er behang kan worden aangebracht, moet u de wanden eerst zelf nalopen en afwerken. Dit betekent:

- Kleine oneffenheden (zoals putjes of gaatjes tot 10 mm) kunnen nog aanwezig zijn. Deze dienen te worden dichtgezet en opgeschuurd voor een gladder eindresultaat;
- Er kunnen nog lijm- of spuitresten aanwezig zijn op de wanden die u dient te verwijderen.

Let op: de volgende wanden blijven **onafgewerkt:**

- Meterkast;
- Trapkast;
- Technische ruimte;
- Open zolder.

Deze ruimtes worden opgeleverd in de **ruwe staat**.

De wanden boven het tegelwerk in de toiletruimte worden afgewerkt met spuitwerk in de kleur wit.

De betonnen plafonds in de woning worden afgewerkt met spuitwerk in de kleur wit. De V-naden worden niet dichtgezet vanwege mogelijke scheurvorming. Het plafond van de meterkast en de technische ruimte blijft onafgewerkt.

3.10.7 Dekvloeren

De constructievloeren van de woning worden afgewerkt met een zandcement dekvloer. Voor de dekvloeren wordt vlakheidsklasse 3 gehanteerd. De vloeren zijn gereed voor verdere vloerafwerking. Afhankelijk van de keuze voor vloerafwerking kan het nodig zijn om na oplevering eerst de vloer te laten egaliseren in overleg met uw vloerenleverancier. In de meterkast en achter de knieschotten van de kapconstructie wordt geen dekvloer aangebracht. In de tuinberging wordt geen dekvloer aangebracht.

3.10.8 Aftimmerwerken

Er worden geen plinten aangebracht in de woning.

In uw woning wordt een (prefab) meterkast aangebracht.

Uitvoering:

- Multiplex binnen wanden;
- (Stalen constructieframe);
- Gipsblokken wand rondom de prefab meterkast;
- Standaard deurkozijn met een smalle standaard witte deur (eventueel voorzien van een ventilatierooster).

De vloerranden van de trapgaten worden afgewerkt met een houten wit geschilderde beplating. De lepe hoek in het trappenhuis wordt afgewerkt met een houten beplating, opgeleverd in de grondverf. De lepe hoek aftimmering loopt door tot aan de bovenzijde van de zoldervloer. De installatie gaat daarna in het zicht door naar het dak.

De staalconstructie op de tweede verdieping wordt afgetimmerd met brandwerende beplating bij blokken de 3 t/m 6. Deze platen worden niet verder afgewerkt.

Er wordt een verlaagd plafond op de overloop aangebracht, conform de verkoopcontracttekening. Het plafond wordt afgewerkt met standaard wit spuitwerk.

3.10.9 Schilderwerk

De gevelkozijnen zijn aan de binnen- en buitenzijde afgeschilderd conform de kleur- en materiaalstaat. De gevelbekleding wordt fabrieksmatig in kleur op het werk aangeleverd en gemonteerd.

De houten betimmeringen binnen de woning worden wit afgeschilderd, met uitzondering van de onderdelen die fabrieksmatig worden afgelakt zoals: de trapbomen, -spillen, -hekken. De trapgataftimmeringen worden in het werk afgeschilderd. De traptreden (rondom), stootborden en onderzijde van de trap in de trapkast worden in de grondverf afgeleverd, ten behoeve van een nadere afwerking na oplevering.

Voor het binnen schilderwerk wordt gebruikgemaakt van een milieuvriendelijk (watergedragen) verfsysteem met gereduceerde hoeveelheid vluchtige stoffen, waardoor het minder belastend is voor mens en milieu. Dit milieubewuste systeem kan enigszins afwijken in uitstraling van niet watergedragen verfsystemen.

De vensterbank van het bloemkozijn van woningtype D2, wordt wit afgeschilderd.

Installatiecomponenten en zichtbaar leidingwerk worden niet nader afgewerkt.

3.10.10 Wandtegels

Er worden witte wandtegels aangebracht in het toilet en de badkamer van de woning, afmeting 25 x 33 cm (liggend verwerkt). Wandtegels en vloertegels worden standaard niet strokend verwerkt. De wandtegels in het toilet tot circa 150 cm boven de vloer, met hierboven wit spuitwerk en in de badkamer tot plafond.

In de badkamer wordt geen vensterbank toegepast, in plaats daarvan wordt het tegelwerk doorgezet als afwerking. De uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof hoekprofiel. De inwendige hoeken worden voorzien van een kitvoeg.

3.10.11 Vloertegels

Er worden vloertegels aangebracht in het toilet en de badkamer van de woning, afmeting 30 x 30 cm. Keuze in de showroom uit drie standaardkleuren. In de douchehoek worden de tegels verdiept onder afschot toegepast.

3.11 Sanitair

De woning wordt standaard uitgerust met het volgende sanitair:

Toilet begane grond:	**Wandcloset**: Villeroy & Boch type O'Novo met een zitting QR met soft close deksel en 2-knops Gerberit Sigma 01 bedieningspaneel in de kleur wit. Wandreservoir inbouw. **Fontein:** Villeroy & Boch Square type O'Novo, Grohe Eurostyle Cosmopolitan Ecojoy, verchroomde bekersifon en muurbuis.
Badkamer:	**Wandcloset**: Villeroy & Boch type O'Novo met een zitting QR met soft close deksel en 2-knops Gerberit Sigma 01 bedieningspaneel in de kleur wit. Wandreservoir inbouw. **Douche:** Thermostaatmengkraan Grohe 800 Cosmopolitan, Grohe Tempesta 110 Cube glijstangset 60 cm, met 2 straalsoorten, geborsteld RVS Easydrain douchegoot, lengte 700mm. **Wastafel:** Villeroy & Boch type O'Novo 60 cm, één hendel mengkraan Grohe Eurostyle, verchroomde bekersifon en muurbuis, spiegel 60 x 60 cm. **Bad (alleen voor de types E3 t/m E6 en F):** Villeroy & Boch O'Novo (o.g.) afmetingen 800x1800 mm. Bad thermostaatmengkraan Grohe 800 Cosmopolitan, met Grohe Tempesta 110 badset.

Het sanitair wordt geleverd in de kleur wit. De (meng)kranen in verchroomde uitvoering. Door verschillende materialen en leveranciers kunnen kleine kleurnuances voorkomen.

Wijziging in de installatie en aanpassing van het sanitair en de kranen zijn tegen verrekening in de sanitair showroom mogelijk. Nadere informatie hierover wordt beschreven in de Procedure meer- en minderwerk.

Het is mogelijk om de sanitaire ruimten casco te laten opleveren, dus zonder sanitair en tegelwerk. Er geldt dan een beperking van de Woningborg Garantie en Waarborgregeling op die onderdelen. Nadere informatie hierover wordt beschreven in de Procedure meer- en minderwerk.

3.12 Keuken

In de koopsom van alle types is geen keuken inbegrepen en daarom is de woning niet voorzien van een keukeninrichting. De koper dient de keuken in eigen beheer of via de projectshowroom aan te schaffen en te (laten) plaatsen NA oplevering van de woning.

Voor alle woningen worden de volgende elektrische installatiepunten aangebracht in de keukenzone (WCD= wandcontactdoos ofwel stopcontact):

- 2 stuks dubbele WCD voor huishoudelijk gebruik, horizontaal geplaatst;
- 1 stuks enkele WCD voor kookplaat afzuiging of verlichting op algemene groep;
- 1 stuks enkele WCD voor koelkast op algemene groep;
- 1 stuks enkele WCD voor oven op aparte groep;
- 1 stuks enkele WCD voor vaatwasser op aparte groep;
- 1 stuks Perilex WCD als kookgroep aansluitwaarde 7.200 Watt/2-fasen;
- 1 stuks loze leiding t.b.v. boiler of kokend waterkraan.

De standaard positie van de installatie staat vermeld op de nul-tekening van de keukenshowroom.

Via meerwerk kan het leidingwerk verplaatst worden naar de gewenste plaats, mits technisch uitvoerbaar en tijdig kenbaar gemaakt door de koper, voor de toekomstige keuken. Zie voor nadere informatie de Procedure meer- en minderwerk met datum 24-10-2026.

In de woning wordt een WTW-ventilatie systeem en een warmtepomp aangebracht. Deze installatie opzet is niet geschikt voor een wasemkap aansluiting met een geveldoorvoer. Tevens kan de afzuigkap niet worden aangesloten op het WTW-ventilatie kanaal ter plaatse van de keuken. Er kan alleen gekozen worden voor een **recirculatie** wasemkap of kookplaat afzuiging.

3.13 Werktuigbouwkundige installatie

3.13.1 Rioleringen

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast, uitgevoerd in PVC. Dit betekent dat het hemelwater en zogenaamd 'vuilwater' via aparte stelsels worden verzameld en afgevoerd. Bij alle woningen wordt de vuilwater afvoer aangesloten op het gemeenteriool.

Binnen in de woning worden volgens de verkooptekening vuilwater aansluitpunten aangebracht naar:
- Toiletruimte t.b.v. toilet- en fontein combinatie;
- Keuken t.b.v. spoelbak en vaatwasser, gecombineerd en afgedopt;
- Badkamer t.b.v. toilet-, douche-, wastafelcombinatie en waar aangegeven op de verkoopcontacttekening voor een bad combinatie;
- Technische ruimte t.b.v. installaties en wasmachine.

Als extra maatregel voor de Beng worden de standleidingen in de woning geïsoleerd uitgevoerd.

De leidingen worden onder de begane grondvloer (in de inspectieruimte) en in de verdiepingsvloeren aangebracht. Bij de installatie opstelplaats van de warmtepomp, de WTW-ventilatiebox en de wasmachine opstelling worden de leidingen in het zicht aangebracht.

Volgens de voorschriften zal er een rioleringsontluchting door het dak worden aangebracht in de leidingschacht. De definitieve positie wordt door de installateur bepaald.

De aansluitkosten op het gemeenteriool zijn in de koopsom opgenomen.

3.13.2 Waterinstallatie

Het uitgangspunt voor de koud- en warmwaterinstallatie is conform de NEN 1006. Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter in de meterkast van de woning wordt elke woning individueel voorzien van een complete koud drinkwaterinstallatie, met leidingwerk naar de volgende tappunten:
- Toiletruimte t.b.v. toilet- en fontein;
- Keuken t.b.v. spoelbak en vaatwasser (beide afgedopt);
- Badkamer t.b.v. toilet, douche, wastafel en waar aangegeven op de verkoopcontacttekening naar een bad;
- Opstelplaats van de wasmachine;
- Opstelplaats van de warmtepomp (boiler).

Vanaf de warmtepomp wordt een warm tapwater leiding aangebracht naar de volgende punten:
- Keuken t.b.v. spoelbak (afgedopt);
- Badkamer t.b.v. douche, wastafel en waar aangegeven op de verkoopcontacttekening naar het bad.

De woning beschikt over een warmtepomp met een warm tapwater voorraadsysteem. De capaciteit van het voorraadsysteem in de woning is afgestemd op Woningborg Bijlage A, versie 01-01-2026.

Het energiezuiniger maken van nieuwbouwwoningen heeft tot gevolg dat het warm tapwater comfort onder druk komt te staan. Door de toepassing van een systeem met een

warmtepomp voorraad boiler dient rekening te worden gehouden met een vertraagde opwarmperiode van het warm tapwater, nadat de boiler leeg is geraakt.

De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan wordt gemonteerd.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de drinkwater aansluiting zijn in de koopsom opgenomen. De kosten van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

3.13.3 Gasinstallatie

De woning is niet voorzien van een gasinstallatie.

3.13.4 Verwarmingsinstallatie

De woning wordt uitgerust met een warmtepomp met bodemlus voor de bereiding van warm water ten behoeve van de ruimteverwarming in de woning en voor warm tapwater. De warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte tezamen met een boiler. De woning kan tijdens de zomermaanden ook (beperkt) worden gekoeld door de warmtepompinstallatie. In de badkamer wordt niet gekoeld.

De warmtepomp werkt als een koelkast en heeft ook een compressor. In de winter zit de koude kant van de warmtepomp aan de bodemlussen en de warme kant aan de vloerverwarming. In de zomer wordt koelwater uit de bodemlussen rechtstreeks in de leidingen van de vloer gepompt en worden de vloeren van uw woning gekoeld. Op warme dagen is de woning te koelen tot enkele graden onder de buitentemperatuur. De ramen en deuren van uw woning moeten dan wel gesloten blijven. Let op, de koeling betreft geen airco.

De woning wordt verwarmd (of gekoeld) door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming. De temperatuurregeling van de woonkamer (hoofdverblijf) vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, op de plaats zoals aangegeven op tekening. De regeling van de temperatuur van de slaapkamers vindt plaats door middel van een thermostaat per ruimte. De temperatuur regeling van de badkamer en zolderruimte (bij de types B2 en B2') loopt mee met die van de woonkamer. Ter ondersteuning van de verwarmingscapaciteit in de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst. De elektrische radiator in de badkamer wordt uitgevoerd in de kleur wit en heeft een eigen thermostaat. Vanwege de legionellaregelgeving qua afstand tussen de waterleiding en vloerverwarming kunnen er in de vloer van de badkamer onverwarmde plekken voorkomen.
De verdeelleidingen vanaf de warmtepomp naar de verdelers van de vloerverwarming zijn van kunststof en worden zoveel mogelijk opgenomen in schachten en in de dekvloer. De locaties van de verwarmingsverdelers zijn aangeven op de verkoopcontracttekening. Indien een verdeelunit in een verblijfsruimte of in een gang hangt wordt deze afgewerkt met een witte omkasting.

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken in combinatie met een in werking zijnde woonhuisventilatie en gesloten ramen en deuren kunnen ten minste de onderstaande temperaturen worden behaald en onderhouden tot een buitentemperatuur van -10 °C.

Volgens de voorschriften van Woningborg:

- Voor woonkamer / keuken 22°C
- Voor hal / gang / overloop 18°C
- Voor slaapkamers 20°C
- Voor badruimte 22°C
- Voor toilet 18°C
- Voor onbenoemde ruimte / berging 15°C
- Voor open zolder 18°C

Door de toepassing van vloerverwarming als hoofdverwarming dient rekening te worden gehouden met een vertraagde opwarmperiode. Hiervoor geldt dan ook een beperkte Woningborg Garantie. Het toepassen van een (nacht)verlaging wordt, op basis van het voorgaande, dan ook dringend afgeraden.

De verwarming van ruimten binnen de woning waar geen vloerverwarming is aangebracht wordt bereikt als gevolg van de luchtstroom veroorzaakt door het woonhuis ventilatiesysteem.

De indeling van de technische ruimte en van de installatie op het platte dak van enkele woningen wordt nader bepaald door de installatieontwerpen of –berekeningen van de installateurs en wordt zoveel mogelijk geplaatst in de aangegeven zone van uw verkoopcontracttekening in de technische ruimt op de tweede verdieping en het platte dak. In het geval dat de indeling wordt aangepast blijft een opstelplaats voor de was- en machinedroger gegarandeerd aanwezig, in het uiterste geval op elkaar gestapeld.

3.13.5 Vloerafwerking bij vloerverwarming

De keuze van de vloerbedekking is van grote invloed op de warmteafgifte van het vloerverwarmingssysteem. Er moet rekening worden gehouden met de isolatiewaarde van de vloerafwerking. De meeste soorten vloerafwerking, zoals tapijt, linoleum, parket en laminaat, kunnen worden toegepast. Informeer altijd bij de leverancier naar de geschiktheid voor vloerverwarming en vlakheid ondervloer.

Meestal wordt dit aangegeven met het  volgende icoon:

Onderstaande vloerafwerkingen zijn niet geschikt in combinatie met vloerverwarming:

- Parket van zachthout zoals beuken, vuren en berken;
- Vloerbedekking die “zwevend” moet worden gelegd (los op een tussenlaag van schuim);
- Vloerbedekking met een foam rug;
- Vloerbedekking met toepassing van een ondertapijt.

Leveranciers van vloerbedekking vermelden steeds vaker wat de warmteweerstand is. Als de warmteweerstand (Rc-waarde) minder of gelijk is aan 0,07 m2.K/W is de vloerbedekking zonder meer geschikt.

3.13.6 Ventilatie

De woning wordt voorzien van een Warmte Terug Win (WTW) ventilatiesysteem. Dit betekent mechanische luchttoevoer en -afvoer middels ventilatieventielen in het plafond. De posities van deze ventielen staan indicatief aangegeven op de verkoopcontracttekening. De definitieve positie en aantallen worden bepaald door de installateur en kunnen nog wijzigen. Het WTW-systeem zorgt ervoor dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht te verwarmen.

In de gecombineerde woonkamer/keuken wordt een CO2 sensor aangebracht waarmee het ventilatiesysteem automatisch wordt geregeld. Tevens zal in of nabij deze CO2 sensor een standenschakelaar worden geplaatst waarmee de ventilatie handmatig kan worden nageregeld. In de hoofdslaapkamer is ook een CO2 sensor aanwezig, zonder na-regeling. In de badkamer is een na-regeling voorzien. Posities conform de verkoopcontracttekening.

In de toiletruimte(n), de badkamer, de keuken en bij de wasmachine-opstelplaats wordt er lucht afgezogen (mechanische afvoer). In de woonkamer en slaapkamers wordt er verse voorverwarmde lucht ingeblazen (mechanische toevoer). De inblaas- en afzuigventielen verschillen onderling qua uiterlijk en worden uitgevoerd in kunststof.

Om een goede ventilatiestroom in de woning te waarborgen is er rekening gehouden met ruimte onder de binnendeuren. Via deze ruimte stroomt de lucht vanaf de inblaasroosters naar de afzuigroosters. Onder de binnendeuren is een sleuf opgenomen van ca. 28 mm voor de luchtdoorstroming. Hierbij is rekening gehouden met een vloerafwerking van maximaal 10 mm, waardoor de vrije ruimte onder de deur ten minste 18 mm blijft. Wij adviseren u dringend deze ruimte te handhaven zodat het ventilatiesysteem in de woning niet wordt ontregeld.

Voor de goede werking van het woonhuis ventilatiesysteem worden dak- en/of geveldoorvoeren aangebracht. De dakdoorvoeren worden waterdicht opgenomen in de dakbedekking en geveldoorvoeren voorzien van een rooster. De definitieve posities en uitvoeringen worden bepaald door de installateur.

De tuinberging wordt natuurlijk geventileerd.

3.14 Elektrotechnische installatie

3.14.1 Algemeen

De elektrameter wordt in de meterkast in de woning geplaatst en voorzien van een groepenkast. Het uitgangspunt voor de hoofdvoeding is een 3x 25 Ampère aansluiting. De installatie wordt aangelegd volgens het centraaldozen systeem en voldoet aan de minimale eisen gesteld in NPR5310 en de bouwregelgeving, alsmede aan de eisen van het Nutsbedrijf. De positie van een plafondlichtpunt (-centraaldozen) kan in werkelijkheid afwijken van de positie zoals weergegeven op de verkoop plattegronden, met een marge van 300 mm. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt in wanden en vloeren. Alle wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde.

3.14.2 Woninginstallatie

De lichtschakelaars en wandcontactdozen worden uitgevoerd in de kleur helder wit. In de woning worden de wandcontactdozen als inbouw aangebracht, verticaal geplaatst, in een ovale inbouwdoos. In de meterkast, de trapkast en de technische ruimte wordt de installatie als opbouw uitgevoerd.

De schakelaars en wandcontactdozen in de woning worden standaard aangebracht op de volgende hoogten (gemeten ten opzichte van vloerpeil tot het hart van de elektradoos):

- Lichtschakelaars 105 cm;
- Aansluitpunt wandlichtpunt in de badkamer 170 cm;
- Wandcontactdozen 30 cm;
- Wandcontactdoos meterkast wordt bepaald door de elektricien;
- Enkele wandcontactdoos gecombineerd met een schakelaar 105 cm;
- Wandcontactdozen t.b.v. wasmachine en droger worden bepaald door de elektricien;
- Hoogte gevelarmatuur (voorgevel) of voorbereiding elektra t.b.v. een gevelarmatuur (achterzijde) 210 cm;
- Bedraden leidingen met data 30 cm.

De elektrische installatie van de keuken staat vermeld op de nul-tekening van de keukenshowroom.

De plaats van de op de verkoopplattegronden aangegeven wandcontactdozen, lichtschakelaars en lichtpunten is indicatief en kan enigszins afwijken.

Het leveren en/of aanbrengen van verlichtingsarmaturen in de woning en/of aan de achtergevel is niet voorzien. Aan de voorgevel wordt een armatuur geplaatst volgens opgaaf architect.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie met drukknop buiten, trafo in de meterkast en schel in de entreehal.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektra hoofdaansluiting zijn in de koopsom opgenomen. De kosten van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

Elektrapunten kunnen tot de opgegeven deadline tegen meerkosten naar wens worden verplaatst en/of aangevuld. Dit kan besproken worden met de kopersbegeleider. Nadere informatie hierover wordt beschreven in de Procedure meer- en minderwerk.

Eventuele loze leidingen in de keuken zijn voorzien van een controledraad (geen trekdraad). In de woningen worden verder geen loze leidingen aangebracht.

3.14.3 Brandmeldinstallatie

De woning wordt standaard voorzien van een rookmelder per verdieping, geplaatst in de hal, gang of overloop, en aangesloten op het lichtnet. In een aantal woningen worden ook rookmelders geplaatst in de woonkamer en/of de slaapkamers, volgens de verkooptekening. Alle rookmelders in de woning worden onderling gekoppeld.

3.14.4 Telefoon / Televisie / Data

Door toepassing van nieuwe technieken (o.a. draadloos) en meerdere aanbieders op de markt van telefonie, televisie en internet wordt er door deze aanbieders van deze diensten geen standaard bekabeling (meer) van de straat naar de woningen aangelegd. U dient voor deze diensten zelf een aanvraag in te dienen bij de aanbieder van uw keuze.

In de woonkamer wordt voorzien in twee stuks en in de hoofdslaapkamer in één stuks leiding(en) vanuit de meterkast. Deze leidingen worden ieder bedraad en afgemonteerd met een enkele UTP/CAT.

3.15 Regelgeving

3.15.1 Ruimtebenaming

De overheid hanteert voor haar regelgeving begrippen uit de bouwregelgeving. De ruimte omschrijvingen omgezet naar bouwregelgevingbegrippen laten zich als volgt lezen:

Ruimte	Bouwregelgeving
Woonkamer	Verblijfsruimte
Entree / Hal	Verkeersruimte
Overloop	Verkeersruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
CV / Berging	Bergruimte
Meterkast	Technische ruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte

3.15.2 Uitleg begrippen

Conform de wet- en regelgeving BBL (Besluit bouwwerken leefomgeving) zijn er verschillende benamingen die worden gebruikt voor het aangeven van ruimtes binnen de woning. Elke aanduiding heeft zijn eigen regels, hieronder leggen wij de belangrijkste benamingen uit.

Gebruiksoppervlakte (GO); De vloeroppervlakte tussen de voor- en achtergevel en tussen de bouwmuren, gemeten op vloerniveau, per bouwlaag. Kort gezegd: de grootst mogelijk in te delen woonoppervlakte.

Hierbij geldt dat uitsluitend vloeroppervlakten met een vrije hoogte van minimaal 1,5 meter worden meegerekend. De meting vindt plaats vanaf de hoogtelijn van 1,5 meter boven vloerniveau. Vloerdelen met een hoogte lager dan 1,5 meter maken geen onderdeel uit van de gebruiksoppervlakte.

Verblijfsgebied (VG); De vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten, geschikt voor het verblijven van personen, met een vrije hoogte van ten minste 260 cm, gemeten op vloerniveau, tussen de wanden die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Verblijfsruimte (VR); De vloeroppervlakte van een in een verblijfsgebied gelegen afzonderlijke ruimte, geschikt voor het verblijven van personen, met een breedte van ten minste 180 cm en een oppervlakte van ten minste 5 vierkante meter. Voorbeelden van een verblijfsruimte zijn de woonkamer, slaapkamers en keuken. De andere ruimte zoals de badkamer of de verkeersruimte vallen hierbuiten.

Aan verblijfsruimten worden naast minimale oppervlakte en -hoogte ook eisen gesteld voor bijvoorbeeld daglicht toetreding, verwarming en ventilatie. Als wij niet aan al deze eisen kunnen voldoen, bijvoorbeeld op de zolder, dan vervaardigen wij geen extra slaapkamers voor u als meerwerk optie.

Verkeersruimte; een ruimte die bedoeld is om je te verplaatsen binnen de woning: hal, gang, overloop, trap.

Onbenoemde ruimte; een ruimte waar niet kan worden voldaan aan alle specifieke eisen welke worden gesteld aan een verblijfsruimte (te laag of te smal) maar waar wel nuttige vloeroppervlakte aanwezig is waar gebruik van kan worden gemaakt.

Bij een onbenoemde ruimte is de temperatuurseis 18 graden i.p.v. 20 graden zoals in een slaapkamer. Daarnaast wordt in deze ruimte geen inblaas- of afzuigingpunt aangebracht welke is gekoppeld aan het ventilatiesysteem. En wordt er ook geen rekening gehouden met de minimale daglicht toetreding.

In Woningborg bijlage A van 01-01-2026 kunt u lezen welke eisen er per ruimte gelden voor een verblijfsgebied, slaapkamer, berging of de badkamer als temperatuurseis.

3.15.3 Krijtstreep methode

Zoals hierboven omschreven bij het kopje **Verblijfsgebied en verblijfsruimte** gelden er regels waaraan een verblijfsgebied moet voldoen. De grootte van de verblijfsruimten (woon, slaapkamer en keuken) wordt ook bepaald door de aanwezig van de hoeveelheid daglichttoetreding. Als een ruimte minder daglicht toetreding heeft wordt een deel van de vierkante meters van deze ruimte niet meegerekend als verblijfsgebied. Om toch een slaapkamer te kunnen vervaardigen wordt de krijtstreep methode toegepast. Bij een aantal woningen is deze methode toegepast en als zodanig verwerkt in de tekeningen van de vergunning. De bouwregelgeving maakt deze werkwijze mogelijk, zodat voor u zoveel mogelijk verblijfsgebied kan worden gecreëerd.

4. Uitsluitingen Woningborggarantie en krijtstreepmethode

De in het plan opgenomen voorzieningen buiten de woning waaronder bestrating, hekwerken, beplanting, eventueel drainagesysteem en andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk, schilderwerk en esthetische kwesties, vallen conform de Woningborg-garantieregeling, buiten de garantie.

4.1 Rookmelders

Voor een veilige woning is het belangrijk dat u tijdig wordt gewaarschuwd bij rookontwikkeling. In sommige woningen is, op basis van de geldende bouwregelgeving, een gelijkwaardige oplossing toegepast ten aanzien van de vluchtweg vanuit een verblijfsruimte.

Om aan de eisen voor vluchtveiligheid te voldoen, zijn in deze woningen extra rookmelders geplaatst. Deze rookmelders zorgen ervoor dat u bij rookontwikkeling sneller wordt gewaarschuwd en veilig kunt vluchten.

De plaatsing van de rookmelders is afgestemd op de indeling van de woning en voldoet aan de gestelde eisen volgens de gelijkwaardigheidsmethode.

5. Afwerkstaat
(ruimten conform verkoop plattegronden)

Woning	Vloeren	Wanden	Plafonds	Voorzieningen
Entree/hal/overloop	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk, V-naden blijven zichtbaar. Indien van toepassing verlaagd plafond met spuitwerk op overloop tweede verdieping	Rookmelder Deurbel + schel
Woonkamer/keuken	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk, V-naden blijven zichtbaar	Kamerthermostaat verwarming CO2 sensor WTW ventilatie Standenschakelaar WTW Ventilatie toe- en afvoerpunt(en)
Slaapkamer eerste verdieping	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk, V-naden blijven zichtbaar	Thermostaat verwarming CO2 sensor (hoofdslaapkamer) VV-verdeler (volgens tekening) Ventilatie toevoerpunt(en)
Slaapkamer tweede verdieping	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Dak onafgewerkt	Thermostaat verwarming Ventilatie toevoerpunt(en)
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot ca.150cm + vloer hierboven spuitwerk	Spuitwerk, V-naden blijven zichtbaar	1 toiletcombinatie 1 fonteincombinatie Ventilatie afvoerpunt
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk, V-naden blijven zichtbaar	1 toiletcombinatie 1 wastafelcombinatie 1 douchecombinatie Elektrische handdoek radiator Standenschakelaar WTW Ventilatie afvoerpunt Bij enkele woningen 1 bad combinatie
Trapkast	Zandcement dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	VV-verdeler (volgens tekening)
Technische ruimte	Zandcement dekvloer	Onafgewerkt	Dak onafgewerkt	Warmtepomp/warm tapwater WTW-ventilatie unit Aansluitpunt was- en droogmachine Ventilatie afvoerpunt VV-verdeler
Open zolder	Zandcement dekvloer	Behangklaar	Dak onafgewerkt	

6. Kleur- en materiaalstaat

6.1 Kleur- en materiaalstaat blok 1 en 2 exclusief de appartementen

Woning extern

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels plint (onderzijde gevel woning)	Metselwerk	Donker- en lichtbruin genuanceerd
Voeg plint	Voegmortel	(Donker)grijs
Gevels	Metselwerk	Licht- en donkerbruin genuanceerd
Voeg gevels	Voegmortel	(Midden)grijs
Rollagen	Metselwerk	Kleur als plintsteen
Lateiconstructie	Stalen latei	Passend bij metselwerk
Waterslagen	Aluminium	Groengrijs
Afdekkers tuitgevels	Aluminium	Kwarts grijs
Pergola (locatie conform verkoopcontracttekening)	Grenenhout	Groen geïmpregneerd
Hellende daken	Vlakke dakpannen	Antraciet
Kozijnen	Hardhout	Groengrijs binnen- en buitenzijde
Draaiende delen	Hardhout	Groengrijs binnen- en buitenzijde
Voordeuren	Hardhout met glasopening of zijlicht	Grijsbeige binnen- en buitenzijde
Bergingsdeur woningen	Hardhout met draadglas	Groengrijs
Platte daken	Bitumen of EPDM en waar aangegeven mos sedum, conform verkoopcontracttekening	Zwart/antraciet
Dakgoten	Aluminium	Kwarts grijs
Afdekker	Aluminium	Kwarts grijs
Daktrim risaliet	Aluminium	Kwarts grijs
Hemelwater afvoer woning	Aluminium	Kwarts grijs
Huisnummer	Stalen cijfers	Groengrijs
Brievensleuf	Aluminium	Transparant

6.2 Kleur- en materiaalstaat blok 3 t/m 6

Woning extern

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels plint (onderzijde woning)	Metselwerk	Donkerbruin en rood genuanceerd
Voeg plint	Voegmortel	Donkergrijs
Gevels	Metselwerk	Rood bruin genuanceerd
Voeg gevels	Voegmortel	Middengrijs
Rollagen	Metselwerk	Kleur als plintsteen en gevels
Lateiconstructie	Stalen latei	Passend bij metselwerk
Luifel (locatie conform verkoopcontracttekening)	Grenenhout	Groen geïmpregneerd
Kraaltrim luifel	Aluminium	Groengrijs
Klimplantvoorziening (locatie conform verkoopcontracttekening)	Grenenhout	Naturel
Hellende daken	Vlakke dakpannen	Antraciet
Kozijnen	Hardhout	Groengrijs binnen- en buitenzijde
Draaiende delen	Hardhout	Groengrijs binnen- en buitenzijde
Waterslagen	Aluminium	Groengrijs
Voordeuren	Hardhout met glasopening of zijlicht	Grijsbeige binnen- en buitenzijde
Poortdeuren	Grenenhout, verticale delen	Groengrijs
Bergingsdeur	Hardhout met draadglas	Groengrijs
Platte daken	Bitumen of EPDM en waar aangegeven mos sedum, conform verkoopcontracttekening	Zwart
Boeideel luifel	Grenenhout	Groen geïmpregneerd
Kraaltrim luifel	Aluminium	Groengrijs
Dakgoten	Aluminium	Kwarts grijs
Daktrim risaliet	Aluminium	Groengrijs
Hemelwater afvoer woning	Aluminium	Kwarts grijs
Huisnummer	Stalen cijfers	Groengrijs
Brievensleuf	Aluminium	Transparant

6.3 Kleur- en materiaalstaat blok 7 en 8

Woning extern

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels plint (onderzijde woning)	Metselwerk	Donkerpaars- en bruin genuanceerd
Voeg plint	Voegmortel	Donkergrijs
Gevels	Metselwerk	Roodbruin genuanceerd
Voeg gevels	Voegmortel	Middengrijs
Rollagen	Metselwerk	Kleur als plintsteen en gevels
Plantenbakken en tuinmuur	Metselwerk	Kleur als plintsteen
Lateiconstructie	Stalen latei	Passend bij metselwerk
Pergola (locatie conform verkoopcontracttekening)	Grenenhout	Groen geïmpregneerd
Terras vloerdelen	Grenenhout	Groen geïmpregneerd
Gevelbekleding	Dumowood board	Old Wood Clay
Kozijnkader nok	Dumowood board	Groengrijs
Bloemkozijn	Aluminium kader buitenzijde	Groengrijs
Hellende daken	Vlakke dakpannen	Antraciet
Dak overstek	Multipaint hout	Groengrijs
Kozijnen	Hardhout	Groengrijs binnen- en buitenzijde
Draaiende delen	Hardhout	Groengrijs binnen- en buitenzijde
Waterslagen	Aluminium	Groengrijs
Voordeuren	Hardhout met glasopening of zijlicht	Grijsbeige binnen- en buitenzijde
Poortdeuren	Grenenhout, verticale delen	Groengrijs
Bergingsdeur	Hardhout met draadglas	Groengrijs
Platte daken	Bitumen of EPDM en waar aangegeven mos sedum, conform verkoopcontracttekening	Zwart
Dakgoten	Aluminium	Kwarts grijs
Dak afdekkers	Aluminium	Kwarts grijs
Hemelwater afvoer woning	Aluminium	Kwarts grijs
Huisnummer	Stalen cijfers	Groengrijs
Brievensleuf	Aluminium	Transparant

6.4 Kleur- en materiaalstaat blokken 9 t/m 11

Woning extern

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels plint (onderzijde woning)	Metselwerk	Donker- en lichtbruin genuanceerd
Voeg plint	Voegmortel	Donkergrijs
Gevels	Metselwerk	Licht- en donkerbruin genuanceerd
Voeg gevels	Voegmortel	Middengrijs
Rollagen	Metselwerk	Kleur als plintsteen
Lateiconstructie	Stalen latei	Passend bij metselwerk
Afdekkers tuitgevels	Aluminium	Kwarts grijs
Pergola (locatie conform verkoopcontracttekening)	Grenenhout	Groen geïmpregneerd
Luifel (locatie conform verkoopcontracttekening)	Grenenhout	Groen geïmpregneerd
Kraaltrim luifel	Aluminium	Groengrijs
Hellende daken	Vlakke dakpannen	Antraciet
Kozijnen	Hardhout	Groengrijs binnen- en buitenzijde
Draaiende delen	Hardhout	Groengrijs binnen- en buitenzijde
Waterslagen	Aluminium	Groengrijs
Voordeuren	Hardhout met glasopening of zijlicht	Grijsbeige binnen- en buitenzijde
Poortdeuren	Grenenhout, verticale delen	Groengrijs
Bergingsdeur	Hardhout met draadglas	Groengrijs
Platte daken	Bitumen of EPDM en waar aangegeven mos sedum, conform verkoopcontracttekening	Zwart
Dakgoten	Aluminium	Kwarts grijs
Dak afdekkers	Aluminium	Kwarts grijs
Hemelwater afvoer woning	Aluminium	Kwarts grijs
Huisnummer	Stalen cijfers	Groengrijs
Brievensleuf	Aluminium	Transparant

6.5 Kleur- en materiaalstaat de villa

Woning extern

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels plint (onderzijde woning)	Metselwerk	Donkerbruin en rood genuanceerd
Voeg plint	Voegmortel	Donkergrijs
Gevels	Metselwerk	Rood bruin genuanceerd
Voeg gevels	Voegmortel	Middengrijs
Rollagen	Metselwerk	Kleur als plintsteen en gevels
Lateiconstructie	Stalen latei	Passend bij metselwerk
Luifel (locatie conform verkoopcontracttekening)	Grenenhout	Groen geïmpregneerd
Kraaltrim luifel	Aluminium	Groengrijs
Klimplantvoorziening (locatie conform verkoopcontracttekening)	Grenenhout	Naturel
Hellende daken	Vlakke dakpannen	Antraciet
Kozijnen	Hardhout	Groengrijs binnen- en buitenzijde
Draaiende delen	Hardhout	Groengrijs binnen- en buitenzijde
Waterslagen	Aluminium	Groengrijs
Voordeuren	Hardhout met glasopening of zijlicht	Grijsbeige binnen- en buitenzijde
Overige deuren	Grenenhout, verticale delen	Groengrijs of groen geïmpregneerd
Plate daken	Bitumen of EPDM en waar aangegeven mos sedum, conform verkoopcontracttekening	Zwart
Dakgoten	Aluminium	Kwarts grijs
Daktrim risaliet	Aluminium	groengrijs
Hemelwater afvoer woning	Aluminium	Kwarts grijs
Huisnummer	Stalen cijfers	Groengrijs
Brievensleuf	Aluminium	Transparant

6.6 Kleur- en materiaalstaat intern voor alle blokken

Woning intern

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelkozijnen	Hout	Als kleur buitenzijde
Draaiende delen	Hout	Als kleur buitenzijde
Binnenkozijnen	Metaal	Wit
Binnendeuren	Board materiaal	Wit
Betimmeringen	Hout	Wit
Vensterbanken	Kunststeen	Antraciet
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Geëloxeerd / blank
Wand- en plafond spuitwerk	Gips	Wit
Elektra afwerking	Kunststof	Wit

7. Wegwijzer en voorwaarden aankoop nieuwbouw woning

7.1 Het tekenen van de aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom terwijl **Bouwbedrijf Niersman** / de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw en levering van de woning. Nadat de overeenkomst door koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een digitale kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

7.2 Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van de woning gebeurt bij de notaris via een officiële "akte van levering" (ook wel transportakte genoemd). In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de **geldigheidsduur** van de hypotheekaanbieding.

Vóór deze overdracht krijgt u van de notaris een kostenoverzicht met het totaalbedrag dat u dan verschuldigd bent. Hierin zijn ook bijkomende kosten opgenomen.
Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet voldoende is zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

Op de dag van de overdracht tekent u bij de notaris zowel de leveringsakte als – indien van toepassing – de hypotheekakte.

7.3 Wanneer moet u gaan betalen?

Zodra u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend en de eventuele ontbindende voorwaarden zijn verlopen, ontvangt u automatisch facturen voor de al vervallen bouwtermijnen. Zie voor nadere informatie artikel 4 en artikel D van uw aannemingsovereenkomst.

Telkens wanneer een bouwfase is afgerond en er weer een termijn vervalt, ontvangt u van ons een betaalverzoek. U dient zelf toe te zien op tijdige betaling door de bank of geldverstrekker.

7.4 Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van de woning is ‘vrij op naam’. Dit wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn begrepen:

- Bouwkosten;
- Grondkosten;
- Notarishonorarium ten behoeve van de leveringsakte;
- Woningborg garantiecertificaat;
- BTW (thans 21%; eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Overige in de koop/aanneemsom begrepen kosten zijn:
- Architecten- en constructeurhonoraria;
- Gemeenteleges;
- Kadastrale uitmeting;
- Aansluitkosten water-, riool- en elektriciteitsleidingen;
- Makelaarscourtage/verkoopkosten.

7.5 Bijkomende kosten

Naast de "vrij op naam" prijs kunnen er extra kosten zijn die **niet inbegrepen** zijn in de koop-/aanneemsom. Denk hierbij aan:
- Rente over openstaande bouwtermijnen tot aan de eigendomsoverdracht (de transportdatum);
- Notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Afsluitkosten voor de hypotheekverstrekker;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie voor de levensverzekering;
- Aansluitkosten voor telefoon, kabeltelevisie of internet.

7.6 Termijnen tijdens de bouw

Na de notariële overdracht (eigendomsoverdracht) ontvangt u van ons de facturen over de vervallen bouwtermijnen per e-mail. Deze zendt u zo snel mogelijk - voorzien van uw akkoord - naar uw bank of hypotheekverstrekker. Zij zorgen vervolgens voor de betaling.

Volgens de aannemingsovereenkomst moeten deze facturen binnen 14 dagen worden voldaan. Gebeurt dat niet op tijd? Dan wordt er rente in rekening gebracht. **Als koper bent u zelf verantwoordelijk voor het bewaken van de betalingstermijnen.**

8. Mogelijkheden individueel meerwerk

8.1 Standaard en individuele wijzigingen

Bij woningen van **Bouwbedrijf Niersman** krijgt u de mogelijkheid te kiezen uit een aantal standaard wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. U ontvangt na definitieve aankoop een **koperskeuzelijst** met standaardopties, zoals extra indelingen, extra elektra punten, verplaatsen van de keukeninstallatie, etc. **Let op! De grote opties zoals uitbouwen, dakkapellen en kozijnwijzigingen moeten worden opgedragen bij de makelaar.** Hier heeft u een aparte lijst van ontvangen, dit zijn de ruwbouw opties.

Heeft u specifieke wensen die niet op deze lijst staan? Dan kunt u digitaal een individueel verzoek indienen bij onze afdeling Kopersbegeleiding. We verzamelen uw wensen en brengen u vervolgens **vrijblijvend een offerte** uit.

Wij proberen uiteraard zoveel mogelijk aan uw wensen tegemoet te komen, maar niet alles is haalbaar. In sommige gevallen kunnen we een wijziging niet uitvoeren vanwege:
- Technische of constructieve mogelijkheden van het gebouw;
- Het seriematige bouwproces;
- Of eisen op het gebied van architectuur en vergunningen.
  Let op: wijzigingen aan de **buitenzijde van de woning** anders dan reeds aangeboden als ruwbouw optie (zoals het verplaatsen of extra bijplaatsen van ramen of deuren) zijn **niet** mogelijk, omdat dit invloed heeft op het uiterlijk van het gebouw, regelgeving en de verleende vergunning.

8.2 Beperkingen

Uw woning moet bij oplevering voldoen aan verschillende regelgeving en kwaliteitseisen, zoals het Besluit bouwwerken en leefomgeving (BBL), NEN-normen, eisen van nutsbedrijven en de Woningborg-garantieregeling. Hierdoor kunnen bepaalde onderdelen niet worden aangepast of verwijderd. Denk aan:

- Leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, kunnen niet worden verplaatst;
- Buitengevels, kozijnen of buitenvarianten, mogen niet worden aangepast;
- Bouwmaterialen zoals tegels of sanitair worden niet los geleverd (om diefstal en schade te voorkomen vóór oplevering);
- Warmtepomp, ventilatiesysteem of thermostaat (kunnen niet worden verplaatst of gewijzigd)
- Vervallen van de standaard elektrische installatie zoals plafondlichtpunten, wandcontactdozen e.d.;
- Het wijzigen van hang en sluitwerk van de buitengevel kozijnen.

8.3 Afwerkvloeren

De afwerkvloeren (zoals de cementdekvloer) kunnen niet worden weggelaten.
Dat komt doordat er in deze vloeren vaak leidingen worden weggewerkt die tijdens de bouw en de oplevering beschermd moeten zijn.

8.4 Sanitair / Tegelwerk / (casco) Keuken

Wilt u ander sanitair, andere tegels of een aangepaste keuken?
Dan kunt u terecht bij onze projectshowrooms. Daar kunt u uw voorkeuren bespreken en uw keuzes doorgeven. De aanpassingen worden dan tegen verrekening van kosten uitgevoerd, vóór de oplevering van uw woning, behoudens de keuken welke **NA** oplevering wordt geplaatst.

8.5 Oplevering

Tijdens de bouw ontvangt u regelmatig een verwachte opleverprognose. Deze datum is een prognose en kan nog wijzigen – **er kunnen dus geen rechten aan worden ontleend**. Deze prognoses zullen wij vermelden in onze nieuwsbrieven welke u ontvangt via ons digitaal kopersportaal.

Gaat u uw huidige woning verkopen? Dan raden wij aan om in de verkoopakte een clausule op te nemen waarin rekening wordt gehouden met een marge in de opleverdatum van uw nieuwe woning.

U ontvangt de **definitieve opleverdatum** uiterlijk twee weken vóór de daadwerkelijke oplevering.

9. Sleuteloverhandiging

9.1 Oplevering

Wanneer de woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met een medewerker van Bouwbedrijf Niersman uw woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventuele gebreken of afwerkingspunten digitaal genoteerd. Als u aan uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van transport van de woning en eventuele hypotheekakte heeft plaatsgevonden, ontvangt u na ondertekening van het digitale opleveringsformulier de sleutels van uw nieuwe woning.

9.2 Krimpscheuren

In een nieuwbouwwoning zit nog veel bouwvocht. In de eerste maanden na oplevering is het daarom belangrijk om goed te ventileren en niet te hoog te stoken. Dit helpt schade te voorkomen.

Toch kunnen er kleine scheurtjes (zogenaamde krimpscheuren) ontstaan in het beton of tussen verschillende materialen die tegen elkaar zijn geplaatst. Dit is normaal bij nieuwbouw. U ziet dit soms pas als u bijvoorbeeld spuitwerk of verf aanbrengt op de wanden.

9.3 Onderhoudsperiode en garanties

De eventuele onvolkomenheden die tijdens de oplevering geconstateerd zijn worden zo snel mogelijk verholpen.

Na oplevering begint een onderhoudsperiode van drie maanden. In deze periode kunt u schriftelijk doorgeven als u nog nieuwe, niet-geconstateerde gebreken ontdekt – mits deze niet zijn ontstaan door verkeerd gebruik of natuurlijke werking van het materiaal.

Zodra alles is opgelost wat u schriftelijk heeft gemeld binnen deze termijn en tijdens de oplevering, wordt aangenomen dat de aannemer zijn verplichtingen is nagekomen.
Na afloop van de onderhoudsperiode gaat de garantietermijn in. Gehanteerd wordt de standaard Woningborg Garantie en Waarborgregeling 2024.

Let op: de Woningborg-garantie is **niet van toepassing** op:

- Sloopwerk, bouw- en woonrijp maken;
- Terreinriolering en/of drainage;
- Verharding, groenvoorziening en/of overige terrein inrichting;
- Poorten en/of erfafscheidingen;
- Keuken.

9.4 Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- Uw opstalverzekering;
- Uw inboedelverzekering.

9.5 Gebruikskosten

De kosten voor de aanleg en aansluiting van water, elektriciteit en riolering zijn inbegrepen in de koopsom. Alle verbruikskosten (zoals stroom en water) tot aan de opleverdatum zijn voor rekening van Bouwbedrijf Niersman.
Vanaf de opleverdatum zijn deze kosten uiteraard voor uw eigen rekening.

10. Belangrijke mededelingen

10.1 Voorbehoud ten aanzien van de grond (zettingen)

De grond waarop uw woning gebouwd wordt, is gezien de samenstelling ter plaatse en de bouwactiviteiten die er hebben plaats gevonden, gevoelig voor bovengemiddelde zetting. Dit betekent dat de grond na verloop van tijd langzaam zakt onder invloed van het gewicht van de woning, verhardingen of beplanting. Dit is een natuurlijk proces waarbij water en lucht uit de bodem worden gedrukt. Zie de koopovereenkomst met de ontwikkelaar.

In dit project kan een verzakking van **meer dan 10 cm in 5 jaar tijd** voorkomen. Dit is niet ongebruikelijk. Zettingen kunnen ervoor zorgen dat de tuin of bestrating lager komt te liggen. Let op: na de oplevering bent u als koper zélf verantwoordelijk voor het ophogen van tuin, bestrating of erfafscheiding wanneer dat nodig is, door de zetting van het terrein.

10.2 Gebruiksvoorschriften tuin (zettingen)

Voor het gebruiksgemak rondom uw woning adviseren wij het volgende:

- Zorg dat de grond bij de voordeur en tuindeuren **op hoogte blijft**;
- Breng rondom de woning een strook grind aan tegen de gevel en vul dit zo nodig bij (om opspattend water tegen de gevel zo veel mogelijk te voorkomen);
- Houd verhardingen (zoals terrassen of tuinpaden) minimaal 5 cm lager dan de onderdorpel van uw woning (behalve bij de voordeur, hier is de eis maximaal 2 cm lager);
- Laat verhardingen aflopen van de woning af, zodat regenwater weg kan stromen;
- Gebruik lichte grond bij het ophogen om extra verzakkingen te voorkomen;
- Houd verhardingen los van de gevel, zodat ze bij verzakking niet tegen uw woning duwen;

- Als u verhardingen aanbrengt rondom de woning veroorzaakt deze, inclusief het benodigde zandpakket, door gewicht extra zettingen. Ook het aantrillen van de grond veroorzaakt extra zettingen.

  Niersman is niet aansprakelijk voor schade of kosten die ontstaan door deze natuurlijke zettingen of voor extra zetting die door uzelf is veroorzaakt.

10.3 Overige mededelingen

Bouwbedrijf Niersman zal het project uitwerken op de voor haar meest praktische en economische wijze. Daarbij worden uitsluitend de basis verkoopinformatie en de later door de koper opgedragen werkzaamheden in acht genomen. Zonder specifieke opdracht daartoe wordt geen rekening gehouden met de door de koper na oplevering voorgenomen wijzigingen en/of aanpassingen aan de woning.

11. Wijzigingen in het project

Deze tekst is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architecten, constructeur en adviseurs van het project.

Hoewel we streven naar een betrouwbare en actuele informatievoorziening, kunnen er tijdens het project nog wijzigingen optreden. Bijvoorbeeld als gevolg van:

- Veranderde technische inzichten;
- Nieuwe overheidsregels;
- Stedenbouwkundige verkaveling;
- Aanpassingen vanuit nutsbedrijven of architecten.

Tevens behoudt Bouwbedrijf Niersman zich het recht voor, op of aan de opstallen de naar zijn/haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen.

Belangrijke aandachtspunten:

- **Tekeningen en maten zijn indicatief**. Alle maten op tekeningen zijn circa-maten en niet geschikt voor het bestellen van meubels, keukens, gordijnen of vloeren;
- U ontvangt een uitnodiging voor een **kijk- en inmeetmiddag** tijdens de bouw, waarop u zelf kunt inmeten om zo de exacte maatvoering te kunnen bepalen;
- **Situatietekeningen van de wijk of openbare ruimte** zijn mogelijk nog niet definitief vanwege overheidsprocedures. Wij zullen voor deze afwijkende situatie geen aansprakelijkheid aanvaarden;
- **Artist impressies** (plaatjes of visualisaties) geven een goed beeld, maar kunnen afwijken van de werkelijkheid. Kleurgebruik is niet definitief en inrichting van de woning en buitenruimtes zijn illustratief en niet inbegrepen, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend;
- **Verkoopbrochures en andere promotie-informatie** zijn géén onderdeel van de overeenkomst. Alleen de contractstukken (koop- en aannemingsovereenkomst) zijn juridisch bindend.

Als u twijfels of vragen heeft over wat er precies wel of niet is inbegrepen bij de koop of als u inhoudelijke vragen heeft over het project, neem dan contact op met de **verkopend makelaar**.

12. Ten slotte

Op alle afspraken die in deze technische omschrijving staan, zijn ook de **officiële regelingen van Woningborg** van toepassing. Ingeval er verschil is tussen enige bepaling in de technische omschrijving of het welk contractueel is overeengekomen, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Ondernemend
Integer
Inspirerend



niersman.com