



PARK  
WATERRIJK  
ZUID



TECHNISCHE  
OMSCHRIJVING  
&  
ALGEMENE BEPALINGEN

# INHOUDSOPGAVE

TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	2
AFWERKSTAAT PER VERTREK.....	12
KLEURENSTAAT.....	15
BENAMING BOUWBESLUIT.....	15
ALGEMENE BEPALINGEN.....	16
GARANTIE- EN WAARBORGREGELING.....	23

# PARK WATERRIJK ZUID

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de garantie- en waarborgregelingen en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

### MAATVOERING EN MATERIAALKEUZE

Alle genoemde maten zijn "circa"-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken melden wij u dit door middel van errata of wijziging tijdens de bouw. De aangegeven maatvoering op de tekeningen is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Bij tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de tekeningen is deze technische omschrijving bepalend.

### ENERGIE MAATREGELEN

De woningen worden zo uitgevoerd dat ze aan de nieuwste normen t.a.v. energiezuinigheid voldoen. De woningen hebben een energieprestatie coëfficiënt van 0,0 of lager. Dit betekent dat de woningen energiezuinig zijn. Zo worden er onder andere goede isolatiewaarden toegepast, vindt warmteopwekking plaats via een warmtepomp en worden er zonnepanelen op het dak geplaatst.

### PEIL VAN DE WONING

Het Peil "P" = 00 waaruit alle hoogten en

diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

### GRONDWERK

De nodige grondwerken ten behoeve van de funderingen, leidingen en paden worden verricht. De tuinen worden afgewerkt met de aanwezige uitkomende grond. Langs de achtergevel wordt over een diepte van 4 meter een laag zand van ca. 15 cm dik aangebracht.

### RIOLERINGSWERKEN

De op tekening aangegeven afvoeren, sanitaire- en andere afvoerpunten worden aangesloten op een rioleringsstelsel van kunststof.

- Het buizenstelsel van de binnen- en buitenriolering wordt voorzien van de nodige hulp- en ontpoppingstukken en is aangesloten op het gemeenteriool.
- De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de riolering en eventueel op open water.
- Uitvoering vindt plaats volgens de geldende NEN-normen en de door de gemeente gestelde eisen.
- De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom begrepen.

### ERFDIENSTBAARHEID (BOUWNUMMER 99)

Ten behoeven van de rioolaansluiting van de bebouwing ten zuiden van bouwnummer 99, zal een rioolaansluiting over het perceel worden aangebracht. Deze aansluiting zal in de strook tussen de watergang en de woning worden aangebracht. Met betrekking tot deze voorziening zal een erfdienstbaarheid gevestigd worden.

### TERREININRICHTING

#### BOUWNUMMERS 89 T/M 96

##### *Inrichting hof/mandelig gebied*

De woningen zijn gesitueerd rond een hof welke op de verkavelingstekening staat aangegeven. Dit hof wordt mandelig uitgegeven. Dit gebied bestaat uit een oprit vanaf de openbare weg en twee parkeerplaatsen voor gemeenschappelijk gebruik.

- Het straatwerk bestaat uit gebakken klinkers in een rode kleurstelling
- Het straatwerk zal omkaderd worden door middel van opsluitbanden.
- Het terrein wordt van verlichting voorzien in de vorm van 4 stuks verlichting. De locatie van deze verlichting staat op de verkavelingstekening aangegeven. Elke woning grenzend aan het hof zal één lampaansluiting met schemerschakelaar krijgen die is aangesloten op de woning. Alle woningen hebben dus één aansluiting t.b.v. algemeen gebruik. Voor de verlichting geldt een instandhoudingsplicht.
- Bij de entree van de hofjes worden conform verkavelingstekening twee metselwerk penanten met verlichting geplaatst. Deze verlichting betreft 2 van de 4 bovengenoemde verlichtingspunten.
- De overige twee verlichtingspunten worden uitgevoerd in de vorm van een lantaarnpaal.
- Na oplevering bent u conform de leveringsakte tezamen met de overige eigenaren van de woningen grenzend aan het gebied verantwoordelijk voor de instandhouding.
- Daar waar nodig zullen op het binnenterrein kolken worden aangebracht.

##### *Bestrating eigen terrein*

- Het straatwerk van de parkeerplaatsen op eigen terrein bestaat uit gebakken klinkers in een rode kleurstelling
- Het straatwerk zal omkaderd worden door middel van sluitbanden.
- Ten behoeve van de toegang tot de woning wordt er conform verkavelingstekening een tegelbestrating aangebracht van grijze betontegels 40 x 60 cm. Een en ander conform tekening

##### *Inventaris en erfafscheiding*

- De hoekpunten van de erfafscheidingen in achter-, voor- en zijtuinen worden aangegeven met houten perkoenpaaltjes.
- Voor de bouwnummers 89, 92, 93 en 96 geldt dat daar waar op de verkavelingstekening aangegeven, tussen het erf en het openbaar gebied een dubbelstaafmathekwerk (kleur zwart) met beukenhaag wordt geplaatst. Dit gebeurt met een afwisselende hoogte variërend tussen 0,8 en 1,8 meter. De hoogte van deze afscheiding staat tevens op de verkavelingstekening aangegeven.
- Voor de beukenhaag geldt een instandhoudingsplicht.

### TERREININRICHTING

#### BOUWNUMMERS 88 EN 97 T/M 99

##### *Bestrating*

De op de verkavelingstekening aangegeven oprit en parkeerplaatsen worden als volgt uitgevoerd:

- Ten behoeve van de parkeerplaatsen en toegang tot de woning wordt er conform verkavelingstekening een tegelbestrating aangebracht van grijze betontegels 40 x 60 cm.

##### *Inventaris en erfafscheiding*

- De hoekpunten van de erfafscheidingen in achter-, voor- en zijtuinen worden aangegeven met houten perkoenpaaltjes.
- Daar waar op de verkavelingstekening aangegeven wordt tussen het erf en het openbaar gebied een dubbelstaafmathekwerk (kleur zwart) met beukenhaag wordt geplaatst. Dit gebeurt met een afwisselende hoogte variërend tussen 0,8 en 1,8 meter. De hoogte van deze afscheiding staat tevens op de verkavelingstekening aangegeven.
- Voor de beukenhaag geldt een instandhoudingsplicht.

### HOOGTEVERSCHIL BOUWNUMMERS 88, 89 EN 90

Op de erfgrans tussen bouwnummers 88 en 89 en 90 is een hoogteverschil aanwezig van ca. 40 cm. Om dit hoogteverschil op te vangen wordt een betonnen L-wand (niet onderheid) van ca. 50 cm geplaatst.

#### DAMWAND BOUWNUMMER 98 EN 99

Langs de waterlijn zal aan de zijde van het perceel een hardhouten damwand worden geplaatst. E.e.a. zoals aangegeven op de verkavelingstekening.

#### FUNDERING

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen is door de constructeur gekozen voor paalfundering waarover een frame van gewapende betonbalken wordt aangelegd. Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

#### VLOEREN

- De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer (Isolatiewaarde conform EPC-berekening).
- De 1e en 2e verdiepingvloer worden samengesteld uit zogenaamde kanaalplaatvloeren en waar nodig wordt gewerkt met zogenoemde leidingvloeren.
- De aansluitingen tussen onderlinge vloerelementen zullen in het plafond als V-naden zichtbaar blijven.
- Raveelijzers zullen zichtbaar blijven en worden tezamen met het plafond van spuitwerk voorzien.

#### GEVELS EN WANDEN

Voor gevels en de wanden worden de navolgende materialen toegepast:

##### *Buitengevels woning*

- De op tekening aangegeven gevelvlakken worden uitgevoerd in metselwerk in wild verband van een gebakken gevelsteen in een rode kleurstelling met een donkergrijze voeg.
- De metselwerk plint op de begane grond wordt tevens uitgevoerd in metselwerk in wild verband van een gebakken gevelsteen in een paars/bruine kleurstelling met een donkergrijze voeg.
- De kruipruimte wordt voorzien van voldoende ventilatiekokers.

##### *Gevelisolatie woning*

In de spouw van de buitengevels van de woning wordt een isolatie aangebracht. De isolatiewaarde hiervan is conform de EPC-berekening.

##### *Binnenspouwbladen en dragende binnenwanden*

Alle binnenspouwbladen en dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

##### *Niet-dragende scheidingswanden*

- De niet-dragende scheidingswanden en de wanden van de leidingschachten worden uitgevoerd in massieve gipsblokken van ca. 7 cm dik en daar waar nodig in ca. 10 cm dik.
- Waar in verband met geluid of vocht noodzakelijk, worden de massieve gipsblokken in een zwaardere of gehydrofobeerde uitvoering aangebracht.

##### *Buitengevel garage (van toepassing bij bouwnummers 90, 91, 94 en 95)*

- De op tekening aangegeven gevelvlakken worden uitgevoerd als houten rabatdelen in een donkere (RAL 8019 Grijsbruin) kleurstelling en worden horizontaal aangebracht.

##### *Overig*

- Daar waar de detaillering dit vereist, worden conform tekening betonnen en/of stalen lateien opgenomen.
- Conform het advies van de baksteenleverancier worden dilatatievoegen in het metselwerk opgenomen.
- Daar waar nodig worden, ten behoeve van de ventilatie van de kruipruimte of de garage, kunststof ventilatiekokers met muisdichte roosters in de gevel opgenomen.
- Zoals op tekening aangegeven wordt de woningtoegangsdeur van een omkadering voorzien. Deze omkadering wordt uitgevoerd in metselwerk en voegwerk in een witte kleurstelling.

#### DAKEN

Voor de daken worden de navolgende materialen toegepast.

##### *Hellende daken*

- De hellende daken worden vervaardigd van prefab geïsoleerde (met uitzondering van de vrijstaande garages, deze zijn ongeïsoleerd) dakelementen (isolatiewaarde conform EPC-berekening)
- Indien constructief noodzakelijk worden er knieschotten toegepast welke zijn voorzien van de benodigde luiken.
- De hellende daken worden voorzien van keramische dakpannen in een antraciet grijze kleurstelling.
- Daar waar het schuine dak aansluit op het metselwerk wordt deze aansluiting voorzien van een verholen goot.
- De op tekening aangegeven muurafdekkers worden vervaardigd van aluminium in een grijze kleurstelling en worden op afschot aangebracht.

##### *Platte daken*

- Het platte dak wordt samengesteld uit geprefabriceerde betonnen elementen.
- Het dak wordt conform de EPC berekening van isolatie voorzien.
- Als ballast laag zal er grind op het dak worden aangebracht.

#### KOZIJNEN EN DEUREN

Voor de kozijnen en deuren worden de navolgende materialen toegepast:

##### *Buitenkozijnen*

- De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden vervaardigd van hardhout.
- De schuifpuien worden uitgevoerd in aluminium in kleur wit.
- Detaillering hiervan vindt plaats volgens standaard normen en fabricage onder SGT-garantie.
- Alle sponningen zijn geschikt voor tripleglas.
- Alle bewegende delen in de gevelkozijnen zijn voorzien van tochtweringsprofielen.
- Alle kozijnen op de begane grond welke tot aan peil = 0 reiken zullen worden voorzien

van een kunststof of kunststeen onderdorpel.

- Waar op tekening aangegeven worden de ramen voorzien van schijnroeden (tussen de glasdelen en aan de binnen-en buitenkant van het glas, het glas loopt door tussen de roeden).

##### *Buitendeuren*

- De woningtoegangsdeur wordt uitgevoerd als een vlakke plaatdeur met profilering
- De woningtoegangsdeur is voorzien van glasopening met dubbele beglazing en een briefklep.
- De bergingsdeur wordt uitgevoerd als dichte plaatdeur met profilering.
- Alle buitendeuren worden in kleur afgeschilderd.

##### *Binnenkozijnen*

- De binnendeurkozijnen in de woningen zijn metalen montagekozijnen.
- De kozijnen worden fabrieksmatig afgelakt.
- Er zijn geen bovenlichten aanwezig.
- Het deurkozijn tussen de hal en de inpandige berging wordt uitgevoerd als houten kozijn.
- Het deurkozijn van de entree naar de woonkamer bij bouwnummer 88 wordt uitgevoerd als houten kozijn

##### *Binnendeuren*

- Als binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakte verdiepingshoge dichte opdekdeuren aangebracht. Behalve bij deuren in de ruimtes onder de dakkap(pen) of bij deuren die toegang geven naar ruimtes onder de dakkap(pen). Hier worden dichte opdekdeuren met een standaard maat (ca 2315 mm) aangebracht.
- Daarnaast wordt de deur tussen de hal en de inpandige berging uitgevoerd als dichte plaatdeur in stompe uitvoering met tochtkaders (hoogte deur ca. 2315 mm).
- De deur van de meterkast wordt voorzien van een ventilatierooster.
- De dubbele deuren van de entree naar de woonkamer bij bouwnummer 88 wordt uitgevoerd in verdiepingshoge opdekdeuren met in beide deuren een glasvulling (type Berkvens Verdi 905)

Garagedeur vrijstaande garage (standaard van toepassing bij bouwnummers 90, 91, 94 en 95)

- De garagedeur wordt uitgevoerd als metalen kanteldeur (niet geïsoleerd).

Dubbele bergingsdeur (standaard van toepassing bij bouwnummer 88)

- De dubbele bergingsdeur wordt uitgevoerd als een houten geïsoleerde deur met profilering.

#### HANG- EN SLUITWERK

Het hang- en sluitwerk zal op de navolgende wijze worden uitgevoerd:

##### Sloten van binnendeuren

Ruimte	Type slot
Slaapkamer 1	dag- en nachtslot
Overige slaapkamers	loopslot
Meterkast	kastslot (zonder greep/klink)
Toilet	vrij- en bezetslot
Badkamer	vrij- en bezetslot
Woonkamer	loopslot
Berging	loopslot

##### Sloten van buitendeuren

Ruimte	Type slot
Entreedeur	meerpuntsluiting conform "s.k.g. 2 sterren"
Terrasdeur/ schuifpui	meerpuntsluiting conform "s.k.g. 2 sterren"
Bergingdeur	meerpuntsluiting conform "s.k.g. 2 sterren"
Garagedeur (indien van toepassing)	draaigrendelslot

##### Overig

- Het hang- en sluitwerk van bereikbare ramen en deuren wordt conform de normen van de Stichting Kwaliteit Gevelbouw uitgevoerd.
- Alle cilindersloten zullen gelijksluitend worden uitgevoerd.

#### TRAPPEN

De trap naar de 1e en 2e verdieping wordt als open trap uitgevoerd.

- De trappen worden vervaardigd van gegrond vurenhout met spillen, waarbij de trapbomen en -treden overeenkomstig de geldende NEN-normen worden uitgevoerd.

- Aan de muurzijde wordt bij de trappen op geëloxeerde leuningdragers een houten stokleuning aangebracht.
- Langs het trapgat wordt, waar nodig in verband met valgevaar, een houten spijlhek aangebracht.
- Het trapgat wordt met plaatmateriaal afgewerkt.

#### AFTIMMERWERK

- In de woning worden geen vloerplinten of stofdorpels aangebracht.
- In de meterkast wordt ten behoeve van plaatsten van diverse meters beplating aangebracht tegen de achterwand.
- Aftimmeringen, dagstukken, kopse beëindiging binnenwanden, en overige aftimmerwerk in de woningen worden vervaardigd van multiplex of MDF.
- Dakoverstekken, dakranden en boeidelen worden vervaardigd van een onderhoudsarm materiaal, Rockpanel.
- De muurafdekkers van de topgevels worden uitgevoerd als een aluminium zetstuk in een zink grijze kleurstelling.

#### GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

- De goten worden uitgevoerd als metalen mastgoten in een zilvergrijze kleurstelling.
- De hemelwaterafvoeren van de woning worden aangesloten op de riolering.
- De hemelwaterafvoeren worden vervaardigd van kunststof in een grijze kleurstelling.
- Op de platte daken worden op de hemelwaterafvoeren vergaarbakken gemonteerd en de platte daken worden voorzien van spuwers.

#### VLOER-, WAND- EN PLAFONDWERKINGEN

Vloeren wanden en plafond zullen op de navolgende wijze worden afgewerkt:

##### Vloeren

- Alle vloeren worden afgewerkt met een morteldekvlouer.
- De betonvloer van de vrijstaande garage (bij bnr. 90, 91, 94 en 95) wordt afgereid opgeleverd.

- Een uitzondering op bovenstaand is dat de vloeren van de badruimte en het toilet van tegelwerk worden voorzien.
- Indien op zolder knieschotten aanwezig zijn wordt hier achter geen verdere vloerafwerking aangebracht.
- Nabij de woningtoegangsdeur en in de bergruimte in de woning wordt een geïsoleerd vloerluik aangebracht. Dit staat op tekening indicatief aangegeven.

##### Wanden

Alle wanden worden behangklaar opgeleverd. Met uitzondering van:

- De wanden van de meterkast. Deze wanden worden onafgewerkt opgeleverd.
- De wanden boven het tegelwerk in de badkamer en het toilet. Deze worden voorzien van structuurspuitwerk in een witte kleurstelling.
- De wanden van de garage (indien van toepassing) worden onafgewerkt opgeleverd.

##### Plafonds

- De betonplafonds van de begane grond en de 1e verdieping worden voorzien van structuurspuitwerk in een witte kleurstelling.
- Uitzondering op bovenstaand is dat het plafond van de meterkast onafgewerkt blijft.
- De v-naden tussen de vloerelementen blijven in het zicht.
- Indien van toepassing: Waar het plafond van de woning in de woonkamer overgaat in de zij-uitbouw blijft de aftimmering van de stalen draagbalk zichtbaar. De aftimmering wordt tezamen met het plafond afgewerkt met spuitwerk.
- De schuine dakelementen op de zolderverdieping zullen niet van een nadere afwerking worden voorzien. De schuine dakelementen in een groen/bruine kleurstelling zullen zichtbaar blijven.

#### TEGELWERKEN

##### Vloertegels

- In het toilet en de badkamer worden geglazuurde vloertegels van ca. 30 x 30 cm aangebracht.

##### Wandtegels

- In het toilet worden tot ca. 1,50 m hoog geglazuurde wandtegels van ca. 40 x 25 cm in horizontaal verband aangebracht.
- In de badkamer wordt tot ca. 1,75 m, en in de douchehoek tot ca. 2,25 m, geglazuurde wandtegels van ca. 40 x 25 cm in horizontaal verband aangebracht.
- In de badkamer wordt in plaats van een vensterbank tegelwerk aangebracht.
- Bij bouwnummer 88 wordt in badkamer 2 de kap niet voorzien van tegels, maar voorzien van structuurspuitwerk.

Tegels voor het toilet en de badkamer kunnen worden gekozen uit de voor dit project opgestelde keuzelijst van de aannemer.

#### OVERIGE VOORZIENINGEN

- Onder de raamkozijnen (ter plaatse van borstweringen) worden aan de binnenzijde vensterbanken van marmercomposiet (type Bianco C) toegepast, e.e.a. conform tekening.
- Ter plaatse van de deuren van het toilet en de badkamer worden kunststeen dorpels (kleur antraciet) aangebracht.
- Onder de raamkozijnen worden aan de buitenzijde, boven de metselwerk gevelvlakken, betonnen raamdorpels aangebracht.
- Onder de gevelkozijnen op peil worden betonnen kantplanken met daar achter gevelisolatie aangebracht.
- Op het schuine dakvlak wordt een in kleur gemoffelde metalen dakkap t.b.v. de woninginstallaties aangebracht.

#### VRIJSTAANDE GARAGES

De vrijstaande garages worden uitgevoerd in hout en zijn voorzien van een betonvloer en een schuine kap. De garage is niet geïsoleerd.

#### KEUKENOPSTELLING

In de keuken wordt geen keukenopstelling aangebracht. Desalniettemin heeft ondernemer voor dit project een keukenshowroom geselecteerd zodat een keuken optioneel kan worden gekozen.

Conform tekening en deze technische omschrijving worden diverse aansluitingen ten behoeve van een keuken voorbereidt.

#### BEGLAZING

- Alle glasopeningen in de gevel worden uitgevoerd met isolerende triple beglazing. Enige uitzondering hierop is de beglazing in de voordeur. Dit is dubbele beglazing.
- De beglazing wordt overeenkomstig de eisen van het bouwbesluit en conform de EPC-berekening aangebracht.
- Er wordt geen veiligheidsbeglazing conform NEN 3569 toegepast.

#### SCHILDERWERK

- Alle buitenkozijnen, -deuren, -ramen en -aftimmeringen worden dekkend geschilderd.
- De houten trappen en bijbehorende hekjes, met uitzondering van de traptreden, worden dekkend in een witte kleurstelling geschilderd opgeleverd.
- De trapleuningen worden transparant fabrieksmatig afgelakt.
- Alle overige binnentimmerwerken worden dekkend dan wel transparant geschilderd.
- Er worden geen leidingen geschilderd.

#### VENTILATIEVOORZIENINGEN

De woning is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem. Het systeem zorgt zowel voor afvoer van lucht als toevoer van verse lucht. Hierbij gebruikt het systeem de warmte van de afgevoerde lucht om de (over het algemeen) koude verse buitenlucht voor te verwarmen. Hierdoor heeft de woning een minimaal warmteverlies en een optimale binnenluchtkwaliteit.

De ventilatie-unit wordt geplaatst op de zolderverdieping van de woning en is aangesloten op:

- keuken
- toiletruimte
- badruimte
- opstelplaats van de wasmachine
- inpandige berging
- woonkamer
- slaapkamers

De ventilatiekanalen van de gebalanceerde ventilatie zijn van gegalvaniseerd metaal en worden waar mogelijk ingestort. Op zolder worden de ventilatiekanalen opbouw aangelegd en achter het knieschot weggewerkt. Door het verwerken van ventilatiekanalen achter het knieschot zal het knieschot alleen bereikbaar zijn voor inspectie doeleinden maar niet voor opslag i.v.m. mogelijke beschadiging van deze leidingen. Ten behoeve van het afvoeren van condens wordt de balansventilatie-unit aangesloten op de riolering voorzien van stankslot.

Het ventilatiesysteem wordt aangestuurd middels CO<sub>2</sub>-sensoren in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Daarnaast wordt er een vochtsensor (RF) in de badkamer aangebracht om tijdens het douche extra te ventileren. Vanaf de ventilatiebox gaan de af- en toevoerkanalen in het zicht langs de kap naar de schoorsteen.

#### Ventilatie keuken

Met betrekking tot de plaatsing van een afzuigkap in de keuken dient u een recirculatiekap te gebruiken. Het aansluiten van een afzuigkap of wasemkap op het centrale ventilatiesysteem is niet mogelijk. Tevens is een afzuigkap met directe doorvoer naar buiten niet mogelijk, omdat dit tot warmteverlies tot gevolg heeft en het ventilatiesysteem in onbalans kan raken.

#### Overig

- De vrijstaande garages (bij bouwnummers 90, 91, 94 en 95) worden natuurlijk geventileerd d.m.v. een rooster in de deur en diverse roosters in de achtergevel van de garage.
- De afzuig- en inblaasrozetten worden uitgevoerd in kunststof en staan indicatief op tekening aangegeven.

#### WATERINSTALLATIE

- De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot water zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
- De kosten van gebruik van water zijn tot de

dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

- De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast.
- De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en is bij normale bewoning in voldoende mate beschermd tegen bevriezen.
- Waar mogelijk worden leidingen in de wand, vloer of kokers weggewerkt (met uitzondering van de zolderverdieping, meterkast en berging).
- Voor de warmwatercapaciteit gelden de eisen zoals omschreven in de Woningborgvoorschriften.

De volgende tappunten worden aangesloten:

- tappunt keuken (afgedopt)
- opstelplaats vaatwasser (afgedopt)
- douche
- bad
- toiletten
- fonteintje
- wasmachine aansluiting
- wastafel
- opstelplaats warmtepomp

De warmwaterleiding wordt aangesloten op het boilervat (200 liter). De volgende punten worden aangesloten op de warmwaterleiding:

- tappunt keuken (afgedopt)
- wastafelmengkraan
- badmengkraan
- douchemengkraan

#### Douchepijp WTW

De woningen worden uitgerust met een douchepijp warmtewisselaar. Deze douchepijp is een buisvormige warmtewisselaar waarmee de op de douche aangesloten koudwatervoorziening wordt (voor) verwarmd door het afgevoerde water. Ter plaatse van de schacht waarin de douchepijp warmtewisselaar zich bevindt, zal ten behoeve van eventuele onderhoudswerkzaamheden een inspectieluik worden gemonteerd.

Bij bouwnummer 88 wordt voor iedere badkamer een douchepijp warmtewisselaar geplaatst.

#### SANITAIR

Het sanitair wordt geleverd in een standaard witte kleurstelling en wordt inclusief aansluiting op de toe- en afvoerleiding geleverd en gemonteerd. In de diverse ruimten wordt het navolgende sanitair toegepast:

#### Toilet begane grond

- Wandclosetcombinatie, fabricaat Sphinx type 280, kunststof zitting en deksel.
- Fonteincombinatie 36 cm fabricaat Sphinx type 280 met verchromde Costa-L kraan, verchromde vloerbuis en verchromde bekiersifon.
- Het fontein wordt aangesloten middels een verchromde hoekstopkraan.

#### Badkamer

- Wastafelcombinatie 60 cm fabricaat Sphinx type 280, verchromde vloerbuis en verchromde bekiersifon met verchromde Grohe Costa-L eengatsmengkraan.
- De wastafel wordt aangesloten middels verchromde hoekstopkranen
- Boven de wastafel wordt een keramisch planchet geplaatst.
- Spiegel 40 x 60 cm, verticaal bevestigd, boven de wastafel.
- Wandclosetcombinatie fabricaat Sphinx type 280, kunststof zitting en deksel.
- Plaatstalen douchebak 90 x 90 cm, fabricaat Bette, verchromde thermostatische douchemengkraan fabricaat Grohe met verchromde handdouche op glijstang en kunststof doucheslang, Grohe Tempesta Duo.
- De afvoer van de douchebak wordt aangesloten op de douchepijp WTW.
- Plaatstalen bad 180 x 80 cm, fabricaat Bette, verchromde thermostatische badmengkraan fabricaat Grohe met kunststof doucheslang en verchromde douchekop.
- Elektrische radiator

#### Badkamer 2 (bouwnummer 88)

- Wastafelcombinatie 60 cm fabricaat Sphinx type 280, verchromde vloerbuis en verchromde bekiersifon met verchromde

- Grohe Costa-L eengatsmengkraan.
- De wastafel wordt aangesloten middels verchromde hoekstopkranen
- Boven de wastafel wordt een keramisch planchet geplaatst.
- Spiegel 40 x 60 cm, verticaal bevestigd, boven de wastafel.
- Wandclosetcombinatie fabricaat Sphinx type 280, kunststof zitting en deksel.
- Plaatstalen douchebak 90 x 90 cm, fabricaat Bette, verchromde thermostatische douchemengkraan fabricaat Grohe met verchromde handdouche op glijstang en kunststof doucheslang, Grohe Tempesta Duo.
- De afvoer van de douchebak wordt aangesloten op de douchepijp WTW.

#### Zolder

- Project wasmachinekraan, fabricaat Grohe, type Costa-L.
- De ontluchting van de riolering wordt in de installatieruimte op zolder in opbouw langs de kap naar de schoorsteen gebracht

#### ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische energie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.
- De installatie wordt uitgevoerd als centraaldozensysteem, conform de eisen van de plaatselijke nutsbedrijven, het bouwbesluit en de eisen gesteld in de NEN 1010.
- De leidingen zijn volledig inbouw, met uitzondering van de leidingen in de meterkast en de technische ruimte, deze worden als opbouw uitgevoerd.
- Schakelmateriaal en wandcontactdozen worden uitgevoerd in een spierwitte kleurstelling en volledig ingebouwd toegepast. In de meterkast en de technische ruimte wordt opbouw toegepast.
- De wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamer alsmede alle telefoon- en CAI-leidingen worden op ca. 30 cm boven de vloer geplaatst.

- De wandcontactdozen in de keuken boven het aanrechtblad worden op ca. 1,25 m boven de vloer aangebracht.
- De schakelaar nabij trapleuningen zullen hoger geplaatst worden dan de trapleuning.
- Ter plaatse van de afzuigkap wordt op ca. 2,20 m boven de vloer een wandcontactdoos aangebracht.
- De overige wandcontactdozen worden op ca. 1,05 m boven de vloer aangebracht.
- De wandcontactdozen, schakelaars, lichtaansluitpunten en rookmelders zijn indicatief op tekening aangegeven en kan om technische noodzaak afwijken.
- De woning wordt nabij de voordeur en op de achtergevel voorzien van een bedraad lichtaansluitpunt Het lichtpunt nabij de voordeur wordt tevens van een verlichtingsarmatuur voorzien.
- De woning wordt voorzien van een bedrukker nabij de voordeur en een schel in de hal.
- Op de schuine daken van de woningen worden PV-panelen aangebracht, deze worden middels een op de zolderverdieping geplaatste omvormer aangesloten op de elektrische installatie. De panelen worden op de dakpannen gemonteerd door middel van panhaken.
- Positie zoals op de geveltekeningen staat aangegeven (aantal indicatief). De PV-panelen worden uitgevoerd in de kleur zwart met zwart/antraciet omkadering.
- Op zolder wordt de rookmelder op een pendel geplaatst.

#### VERWARMINGSINSTALLATIE.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van Woningborg, welke op dit werk van toepassing is.

- Een individuele warmtepompunit voorziet de woning van verwarming en warm tapwater. Daarnaast kan de unit ook zorgen voor passieve koeling van de woning.
- De gesloten bron bevindt zich op de kavel onder (of achter) de woning. De boordiepte

is afhankelijk van het woningtype.

- Verwarming van de individuele ruimten geschiedt d.m.v. vloerverwarming.
- De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. Optioneel kan gekozen worden voor een elektrische regeling per vertrek, genaamd AutoTemp.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten onder de in de Woningborg vermelde condities:

Ruimte	Temperatuur
Verblijfsruimten*	20 °C
Verkeersruimten	15 °C
Badruimte	22 °C
Toiletruimte	15 °C
Onbenoemde ruimten	onverwarmd
Bergruimte / zolder / garage	onverwarmd

\*Verblijfsruimtes zijn: woonkamer, keuken, slaapkamers

#### Verdelers

- Waar nodig wordt ten behoeve van de verwarmingsinstallatie per verdieping een verdeler geplaatst.
- De verdeler op de begane grond wordt onder de trap in de hal geplaatst.
- De verdeler op de 1e verdieping wordt in de grootste slaapkamer geplaatst.
- De verdelers worden middels een omkasting in een witte kleurstelling uit het zicht weggewerkt.

#### WATERKANT (BIJ BOUWNUMMERS 88, 90, 91, 94, 95 EN 97)

Het perceel van de woning grenst aan een stuk grond en water dat in eigendom is van Waterschap Hollandse Delta. Hiermee gaat een aantal verplichtingen gepaard die staat beschreven in de 'Keur voor waterschap Hollandse Delta 2014'. Hierin is bijvoorbeeld opgenomen dat voor het plaatsen van objecten in een zone van 5 meter vanaf de waterlijn vergunningsverplichting geldt. Tevens geldt voor deze zone een ontvangstplicht voor de baggerspecie. Waterschap Hollandse Delta heeft als beleid geen baggerspecie in een

ingerichte tuin te plaatsen. Hiervoor geeft men echter geen schriftelijke ontheffing.

#### SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor oplevering van de woning, stelt de aannemer de kopers schriftelijk op de hoogte van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

- De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd.
- Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden met water afgenomen.
- Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en grove puinresten.

## AFWERKSTAAT PER VERTREK

### ENTREE

Vloer: Morteldekplaat, dik ca. 6 cm.  
Wanden: Behangklaar.  
Plafond: Structuurspuitwerk in een witte kleurstelling.  
Elektra: 1 plafondlichtaansluitpunt op 2 wisselschakelaars.  
1 buitenlichtpunt op schakelaar inclusief armatuur.  
1 enkele wandcontactdoos gecombineerd bij een schakelaar.  
1 schelinstallatie.  
Rookmelder op lichtnet.  
1 wisselschakelaar t.b.v. lichtaansluitpunt overloop.  
Uitrusting: Meterkast voorzien van meterschot en dubbel wandcontactdoos.  
1 vloerluik.  
CV-verdeler onder de trap.  
Vloerverwarming.  
Inspectieluik t.b.v. leidingschacht.

### TOILET BEGANE GROND

Vloer: Voorzien van tegels ca. 30 x 30 cm.  
Wanden: Voorzien van wandtegels ca. 40 x 25 cm tot 1,50 m hoog.  
Tegels naar keuze uit de standaard collectie van de aannemer.  
Boven tegels structuurspuitwerk in een witte kleurstelling.  
Plafond: Structuurspuitwerk in een witte kleurstelling.  
Elektra: 1 plafondlichtaansluitpunt op schakelaar.  
Uitrusting: Wandclosetcombinatie fabricaat Sphinx type 280, kunststof zitting en deksel.  
Fonteincombinatie 36 cm fabricaat Sphinx type 280 met verchroomde Costa-L kraan, verchroomde vloerbuis en verchroomde bekiersifon.  
Sanitair geleverd in standaard witte kleurstelling.  
Afzuigpunt balansventilatie.

### WOONKAMER

Vloer: Morteldekplaat, dik ca. 6 cm.  
Wanden: Behangklaar.  
Plafond: Structuurspuitwerk in een witte kleurstelling.  
Elektra: 3 plafond lichtaansluitpunten op schakelaars.  
6 dubbele wandcontactdozen.  
1 ruimtethermostaat t.b.v. de Verwarming.  
1 leiding t.b.v. de telefoon bedraad.  
1 leiding t.b.v. de C.A.I bedraad.  
1 buitenaansluitpunt op schakelaar (binnen) tegen achtergevel.  
1 bediening t.b.v. ventilatie  
Uitrusting: Vloerverwarming.  
Inblaaspunt(en) balansventilatie.

### KEUKEN

Vloer: Morteldekplaat, dik ca. 6 cm.  
Wanden: Behangklaar.  
Plafond: Structuurspuitwerk in een witte kleurstelling.  
Elektra: 1 plafond lichtaansluitpunt op schakelaar.  
2 dubbele wandcontactdozen.  
1 dubbele wandcontactdoos boven het indicatieve aanrechtblad.  
1 wandcontactdoos op 2,20m hoogte t.b.v. de indicatieve afzuigkap.  
1 wandcontactdoos op ca. 10 cm hoog t.b.v. indicatieve koelkast.  
1 loze leiding t.b.v. boiler.  
1 perilexwandcontactdoos t.b.v. elektrisch kooktoestel.  
1 wandcontactdoos op ca. 60 cm hoog op aparte groep t.b.v. indicatieve combi-oven.  
1 wandcontactdoos op ca. 60 cm hoog op aparte groep t.b.v. indicatieve vaatwasser.  
Uitrusting: 1 afgedopte aansluiting op de riolering en 1 afgedopte aansluiting voor een eventuele vaatwasmachine.

1 afgedopte koud- en warmwater aansluiting t.b.v. een keukenkraan.  
Afzuigpunten balansventilatie.  
Vloerverwarming.

### OVERLOOP 1E VERDIEPING

Vloer: Morteldekplaat dik ca. 6 cm.  
Wanden: Behangklaar.  
Plafond: Structuurspuitwerk in een witte kleurstelling.  
Elektra: 1 plafond lichtaansluitpunt op wisselschakelaar gecombineerd met 1 enkele wandcontactdoos.  
Rookmelder op lichtnet.  
1 wisselschakelaar t.b.v. lichtaansluitpunt zolder.

### SLAAPKAMERS

Vloer: Morteldekplaat dik ca. 6 cm.  
Wanden: Behangklaar.  
Plafond: Structuurspuitwerk in een witte kleurstelling.  
Elektra: 1 lichtaansluitpunt op schakelaar conform tekening.  
dubbele wandcontactdozen conform tekening.  
uitrusting: Vloerverwarming.  
CV-verdeler in de hoofdslaapkamer.  
1 loze leiding t.b.v. de CAI en 1 loze leiding t.b.v. de telefoon in de hoofdslaapkamer.  
Inblaaspunt(en) balansventilatie.

### BADKAMER

Vloer: Tegels ca. 30 x 30 cm.  
Wanden: Wandtegels ca. 40 x 25 cm tot 1,75m hoog.  
Ter plaatse van de douchehoek tot 2,25m hoog.  
Tegels uit de standaard collectie van de aannemer.  
Boven tegels structuurspuitwerk in een witte kleurstelling.  
Betegelde vensterbank.  
Plafond: Structuurspuitwerk in een witte kleurstelling.

Elektra: 1 plafondlichtpunt met schakelaar.  
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. föhnen/scheren.  
1 lichtaansluitpunt boven spiegel met schakelaar.  
Uitrusting: Plaatstalen douchebak 90 x 90 cm fabricaat Bette, verchroomde thermostatische douchemengkraan fabricaat Grohe met verchroomde handdouche op glijstang en kunststof doucheslang, Grohe Tempesta Duo.  
Wastafel met verchroomde mengkraan en spiegel.  
Wandclosetcombinatie fabricaat Sphinx type 280, kunststof zitting en deksel.  
Plaatstalen bad 180 x 80 cm fabricaat Bette, verchroomde thermostatische badmengkraan fabricaat Grohe met kunststof doucheslang en verchroomde douchekop.  
Vloerverwarming.  
1 elektrische designradiator.  
Afzuigpunt balansventilatie.

### BADKAMER 2 (BOUWNUMMER 88)

Vloer: Tegels ca. 30 x 30 cm.  
Wanden: Wandtegels ca. 40 x 25 cm tot 1,75m hoog.  
Ter plaatse van de douchehoek tot 2,25m hoog.  
Tegels uit de standaard collectie van de aannemer.  
Boven tegels en afwerking van de kap: structuurspuitwerk in een witte kleurstelling.  
Plafond: Structuurspuitwerk in een witte kleurstelling.  
Elektra: 1 plafondlichtpunt met schakelaar.  
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. föhnen/scheren.  
1 lichtaansluitpunt boven spiegel met schakelaar.



Uitrusting : Plaatstalen douchebak 90 x 90 cm fabricaat Bette, verchromde thermostatische douchemengkraan fabricaat Grohe met verchromde handdouche op glijstang en kunststof doucheslang, Grohe Tempesta Duo. Wastafel met verchromde mengkraan en spiegel. Wandclosetcombinatie fabricaat Sphinx type 280, kunststof zitting en deksel. Vloerverwarming. Afzuigpunt balansventilatie.

#### ZOLDER

Vloer : Morteldekplaat dik ca. 6 cm.  
 Wanden : Onafgewerkt (Indien kalkzandsteen dan behangklaar).  
 Dakvlak : Onafgewerkt.  
 Elektra : 1 wandlichtpunt op wisselschakelaar.  
 1 wandlichtpunt op schakelaar gecombineerd met een enkele wandcontactdoos.  
 1 wandcontactdoos t.b.v. wasmachine (op aparte groep).  
 1 wandcontactdoos t.b.v. droger (op aparte groep).  
 De aansluitingen behorende bij de ventilatie-unit.

Uitrusting : Ventilatiekanalen zijn opbouw Afzuigpunt balansventilatie. De afvoer, waterleiding en kraan behorende bij de wasmachine aansluiting.

#### TECHNISCHE RUIMTE ZOLDER

Vloer : Morteldekplaat dik ca. 6 cm.  
 Wanden : Onafgewerkt.  
 Dakvlak : Onafgewerkt.  
 Elektra : 1 wandlichtpunt op schakelaar gecombineerd met een enkele wandcontactdoos.  
 1 wandcontactdoos t.b.v. balansventilatie-unit.  
 De aansluitingen behorende bij de omvormer en de zonnepanelen.

Uitrusting : Gebalanceerde ventilator-unit. 1 omvormer behorende bij de zonnepanelen.

#### BERGING BOUWNUMMERS 89 T/M 99

Vloer : Morteldekplaat, dik ca. 6 cm.  
 Wanden : Behangklaar.  
 Plafond : Structuurspuitwerk in een witte kleurstelling.  
 Elektra : 1 plafondlichtaansluitpunt op wisselschakelaar.  
 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd bij een schakelaar.  
 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. het warmtepompsysteem

Uitrusting : 1 vloerluis.  
 Warmtepomp, 200 liter boiler en toebehoren.

#### GARAGE BOUWNUMMERS

##### 90, 91, 94 EN 95

Vloer : betonvloer niet geïsoleerd.  
 Wanden : Onafgewerkt  
 Dakvlak : Onafgewerkt.  
 Elektra : 1 wandlichtaansluitpunt op schakelaar.  
 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd bij de schakelaar.  
 Uitrusting : Natuurlijke toe- en afvoer ventilatie d.m.v. niet afsluitbare openingen in de gevel en de garagedeur.

#### BERGING BOUWNUMMERS 88

Vloer : Morteldekplaat dik ca. 6 cm.  
 Wanden : Onafgewerkt  
 Dakvlak : Onafgewerkt.  
 Elektra : 1 dubbele wandcontactdoos  
 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. het warmtepompsysteem  
 1 lichtpunt op wisselschakelaar met 1 enkele wandcontactdoos  
 Uitrusting : 1 vloerluis.  
 2 x een Warmtepomp, 2 keer een 200 liter boiler (totaal 400 liter) en toebehoren.  
 Dubbele openslaande garagedeur.  
 Luik in leidingschacht t.b.v. inspectie douchepijp warmtewisselaar.

## KLEURENSTAAT

### WONINGEN

Materiaal	Kleurstelling
metselwerk plint	Paars/Bruin
metselwerk boven plint	Rood genuanceerd
kozijnen	wit RAL 9001
draaiende delen	wit RAL 9001
Ventilatierooster	binnen wit RAL 9001
beton raamorpels en lateien	natuurlijk
metselwerk omkadering voordeur	wit
voordeur	Monumentblauw RAL 5004
bergingsdeur	platinagrijs RAL 7036
garagedeur	platinagrijs RAL 7036
dagoteren en hemelwaterafvoeren	grijs
dakrandaftrimmingen, boeidelen	wit RAL 9001
daktrimmen	wit RAL 9001
dakpannen	Antraciet
muurafdekkers topgevels	zinkgrijs
schoorsteen	Antraciet

## BENAMING BOUWBESLUIT

Benaming ruimte in verkoopdocumentatie	Benaming ruimte in bouwbesluit
woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
entree	verkeersruimte
overloop	verkeersruimte
toilet	toiletteruimte
slaapkamer	verblijfsruimte
badkamer	badruimte
zolder	onbenoemde ruimte
berging	bergruimte
garage	overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen

# PARK WATERRIJK ZUID

## ALGEMENE BEPALINGEN

### ALGEMEEN

Indien u besluit een woning van ons te kopen, kunt u er van overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om een zo goed mogelijk product af te leveren. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de overeenkomst.

### GARANTIE

Op de woning is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016 van toepassing. Woningborg heeft belang bij een goede kwaliteit van de woning en een goede vertrouwensrelatie met de koper van die woning. De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. U ontvangt bij de koop- en aannemingsovereenkomst het boekje "Woningborg garantie- en Waarborgregeling 2016" van Woningborg. Hierin worden de garantie- en waarborgregelingen en de garantietermijnen per onderdeel uitgebreid omschreven. De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

### KOOPVEREENKOMST EN AANNEMINGSVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom en aanneemsom terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning (een en ander behoudens

contractuele en ontbindende en opschortende voorwaarden). Nadat de overeenkomst(en) door koper en verkoper is (zijn) getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die de notariële akte van levering opmaakt.

### WANNEER MOET U GAAN BETALEN

In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan. Na ondertekening van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij u de reeds vervallen termijnen in rekening brengen.

Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

1. Als u "eigen geld" heeft, betaalt u de factuur.
2. Heeft u geen eigen geld en is ook de hypotheek nog niet gepasseerd dan betaalt u niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw)termijn is vervallen ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

### NOTARIS

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van overdracht vermeld, terwijl u zelf rekening moet houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde

bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). 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 het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. In dat geval dient een bankgarantie te worden gesteld. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering én de hypotheekakte.

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

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen;

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- notarishonorarium inzake transportakte v.o.n.;
- makelaarscourtage (verkoopkosten);
- gemeenteleges;
- BTW;
- kadastrale inmeting;
- omgevingsvergunning;
- technische aansluitkosten: water, riool, elektra en CAI;
- duurzaam warmte- en energiesysteem

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten welke niet in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst zijn begrepen, kunnen zijn:

- de kosten verbonden aan het aangaan van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie);
- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;

- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- eventueel meerwerk ten opzichte van de standaardwoning;
- entree- / abonnementskosten cai en telefoon;
- entreekosten energiebedrijf.

### HYPOTHEEK TIJDENS DE BOUW

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's over de vervallen (bouw)termijnen. De nota zendt u zo spoedig mogelijk voorzien van uw handtekening naar uw geldgever, die voor betaling zal zorgen. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is 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.

### PRIJSSTIJGINGEN

De met u in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van de wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de verkoper.

### MOGELIJKHEDEN MEERWERK

Een groot aantal keuze opties hebben wij reeds uitgewerkt en afgeprijsd. U vindt deze terug in de optielijst. De bouwkundige ruwbouwopties worden bij het sluiten van de koop-/aannemingsovereenkomst meegenomen. In het verkoopgesprek met de makelaar, zal het makelaar u kunnen helpen voor de definitieve optiekeuze. De bouw van de woningen wordt gerealiseerd door De Langen & van den Berg B.V. uit Bergambacht. Via voorgenoemde aannemer worden de kopers in de gelegenheid gesteld om te kiezen uit diverse mogelijke wijzigingen, zodat de woning kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de optielijst. Het is natuurlijk mogelijk dat u koperswensen heeft die niet voorkomen op deze lijst. Vandaar dat wij u voor een nader door ons aan te

geven datum eerst de mogelijkheid bieden individuele wensen schriftelijk in te dienen. Een en ander met inachtneming van de hierna genoemde met betrekking tot het insturen van individuele wensen. De gehonoreerde wensen worden vervolgens geprijsd en opgenomen in een aanvullende koperskeuzelijst die u te zijner tijd wordt toegezonden. Vanaf dat moment bent u in het bezit van de optielijst en aanvullende koperskeuzelijst, die u tezamen éénmalig retourneert vóór een nog nader te bepalen sluitingsdatum. Gezien de noodzakelijke werkvoorbereidingen kunnen aanvullingen en wijzigingen op de koperskeuze na sluitingsdatum niet in behandeling worden genomen.

#### INSTUREN VAN INDIVIDUELE WENSEN

Hoewel het de intentie is om zo veel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van de Nutsbedrijven, Brandveiligheidsvoorschriften, de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg en de aanvullende overheids-eisen. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij reeds opgenomen in de koperskeuzelijst) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk.

Zoals bijvoorbeeld:

- aanpassingen aan buitengevels (het verplaatsen van ramen en deuren, afmetingen, kleur- en materiaalwijzigingen);
- verplaatsen van leidingen, leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, of verdeelenheid;
- ventilatiekanalen in vloeren worden niet omgelegd;
- betegeling van andere vloeren dan die in de sanitaire ruimten;
- het los of niet leveren van bouwmaterialen c.q. onderdelen (tegels, sanitair, deuren, verwarmingselementen, afwerkvloeren etc.)

#### WARMWATERINSTALLATIE

De standaard warmwaterinstallatie is, conform de Woningborg garantienorm afgestemd op het niet gelijktijdig gebruiken van meerdere tappunten.

#### SANITAIR

Het in de verkoopbrochure beschreven standaard sanitair zal te bezichtigen zijn bij de project sanitairleverancier. U ontvangt al dan niet rechtstreeks van deze leverancier een uitnodiging om de showroom te bezoeken. Deze uitnodiging kunt u rond de aanvang van de bouw tegemoet zien. Tijdens het bezoek kunt u, naast het bezichtigen van het standaard sanitair, geïnformeerd worden over de mogelijkheden tot aanpassing binnen de sanitaire ruimten. De sanitairleverancier is de aangewezen partij waar u met uw vragen en wensen voor een nog nader bekend te maken sluitingsdatum terecht kunt en waar men onze kopers graag van dienst is. Ook vragen ten aanzien van de uitgebrachte offerte(s) dient met de sanitairleverancier afgehandeld te worden. Zij zijn op de hoogte van het bouwproject en staan in verbinding met de aannemer, de loodgieter, de elektricien en de C.V.-installateur. Deze partijen dragen zorg voor een juiste en correcte invulling.

#### TEGELWERK

Voor alle wijzigingen ten aanzien van het tegelwerk geldt in principe dezelfde werkwijze als voor het sanitair. Hier is de tegelleverancier de aangewezen partij waar u met uw vragen over het tegelwerk in het toilet en de badkamer terecht kunt. De project tegel- en sanitairleverancier en de sluitingsdata zijn op dit moment nog niet bekend. U ontvangt rond de aanvang van de bouw hierover bericht. Na de betreffende sluitingsdata kunnen geen opdrachten/wijzigingen in behandeling worden genomen. De woning zal, indien u voor de sluitingsdata geen keuze kenbaar heeft gemaakt standaard worden uitgevoerd.

#### KEUKENINRICHTING

Bij dit project treed Eigen Huis Keukens op als projectleverancier voor keukens. In de verkoopdocumentatie is hiervoor een folder bijgevoegd met een speciaal voor dit project opgestelde aanbieding. Uiteraard kunt u in de showroom ook zelf een keuken samenstellen. Indien u ervoor kiest om bij Eigen Huis Keukens uw keuken te kopen, dan wordt hier kosteloos een installatiepakket bijgeleverd. Dit houdt in dat het verplaatsen van basis elektra- en loodgieterspunten binnen de keukenruimte kosteloos worden uitgevoerd mits deze voor sluitingsdatum bekend zijn. Het aanbrengen van extra aansluitingen is niet bij dit installatiepakket inbegrepen.

In de woning wordt niet standaard een keukenopstelling aangebracht. Op de verkooptekeningen is een indicatieve keukenopstelling weergegeven. De aansluitpunten van water en riolering worden op de op tekening aangegeven plaats (afgedopt) opgeleverd. Via een door uzelf te kiezen keukenleverancier kunt u een keuken aanschaffen. De keukens dienen na oplevering geplaatst te worden. De wanden ter plaatse van de keuken worden behangklaar opgeleverd. De aannemer kan u van dienst zijn bij het aanpassen van het leidingwerk aan de door u gekozen opstelling, mitst zij voorzien worden van duidelijke tekeningen van uw leverancier.

U kunt er ook voor kiezen de aanpassingen van leidingwerk en elektra met uw eigen keukenleverancier op te nemen en na oplevering van de woning uit te voeren. Let u dan wel op eventuele (aanvullende) eisen van de nutsbedrijven en hieruit voortvloeiende kosten voor de koper die van toepassing kunnen zijn. Bijvoorbeeld dat het aansluiten en/of aanpassen van installaties ten behoeve van de keuken dient te geschieden door een erkend waarborginstallateur of een ISO9000 gecertificeerd installateur.

#### BEREKENING

##### DAGLICHTTOETREDING

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten in de woningen is mogelijk gebruik gemaakt van de zogenaamde "krijtstreep-methode". De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij door middel van berekening het ontwerp van de woning getoetst wordt aan het bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding. De woningen van dit project voldoen aan die eisen gesteld aan daglichttoetreding in het Bouwbesluit.

##### WIJZIGINGEN

Deze documentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architecten, constructeur en adviseurs van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, aanvullende eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling, bestemmingsplan etc. Tevens behoudt de verkoper zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt. Wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. De wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van minder of meerdere kosten. De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten. Maten ten behoeve van meubilair, gordijnen, etc. dienen derhalve in de bouw te worden opgenomen. Over- of ondermaat van de perceeloppervlakte is niet verrekenbaar.

## OPLEVERING/ SLEUTELOVERHANDIGING

Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt overgedragen, is op termijn niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een bouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld, als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium van de bouw kunnen de prognose en dergelijke natuurlijk steeds nauwkeuriger worden. Wij kunnen u helaas niet eerder dan twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u opgestuurde prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers ed. Wanneer de woning opleveringsgereed is ontvangt u een uitnodiging om samen met ons de woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de levering van de woning en eventuele hypotheekakte heeft plaatsgevonden, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutel van uw woning. Tevens ontvangt u een onderhoudsboekje waarin onderhoudsaanbevelingen zijn opgenomen.

## IN GEBRUIK NAME WONING

*Werkzaamheden direct na oplevering.*  
Tijdens het bouwproces wordt veel vocht in de woning gebracht en dat dient gedurende de beginperiode van bewoning nog uit de materialen te treden. Wij adviseren u om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen in uw woning. De uittreding van vocht middels een drogingsproces (bijv. bij het verwarmen van de woning tijdens de begin periode van bewoning) kan gepaard gaan met het optreden van spanningen in de materialen en de onderlinge aansluitingen en daardoor kan ongewenste scheurvorming

ontstaan. Sommige afwerkingsmaterialen zijn daar extra gevoelig voor. Om die reden werd in het verleden vaak de eerste jaren na de oplevering als wandafwerking bouwbehang toegepast. De momenteel veelal door kopers toegepaste afwerkingsmaterialen zijn meestal hard en broos en daardoor kwetsbaar. Zij kunnen het normaal optredende werkingsproces niet afdoende opvangen zonder dat er een schadebeeld (scheurvorming/onthechting) ontstaat.

Voor wat betreft de vloerafwerkingen is dat vergelijkbaar. De voorkeur gaat uit naar toepassing van damp-open materialen, zoals tapijt met jute rug, naaldvilt, kokosmatten etc. Ook als u een dampdicht materiaal wenst, zou te overwegen zijn eerst tijdelijk een damp-open afwerking aan te brengen zodat de vloer de kans krijgt voldoende te drogen. Kiest u toch direct na oplevering voor een dampdichte afwerking (bijv. een pvc-vloer of linoleum) dan dient u of uw vloerenlegger te voorkomen dat er vocht in de dekvloer wordt opgesloten. Ten aanzien van de toegestane hoeveelheid vocht in een dekvloer bij oplevering geldt geen normering. In verband met het voldoende kunnen uittreden van het vocht uit de vloerconstructie voor het aanbrengen van de pvc-vloer altijd een Calcium-Carbid-meting (CM-methode) hanteren en de meetgegevens vastleggen. Om deze reden is tevens het advies om de pvc-vloer te laten uitvoeren door een professionele vloerenlegger.

Ingeval de applicateur specifieke bouwkundige aanpassingen of aanvullingen voor de toepassing van zijn product adviseert zodat daarmee toekomstige schades voorkomen kunnen worden, dan verzoeken wij u als koper ons daarvan tijdig in kennis te stellen zodat we kunnen nagaan of die preventieve maatregelen uitvoerbaar zijn en welke kostenconsequentie dat voor u heeft.

Mocht niet tijdig bekend zijn welke vloerafwerkingen u gaat toepassen dan is vorenstaande uiteraard niet mogelijk en kunnen wij daarop dan ook niet anticiperen.”

Het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht “opgesloten” wordt of doordat er nog werking van de bouwmaterialen plaatsvindt. De verkrijger kan de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Om het ‘bouwvocht’ uit de woning te krijgen is het, naast verwarmen van de woning, noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te “hoog” in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Voor de oplevering zullen de verkrijgers een instructie krijgen over het juist ventileren van de woning.

## *Krimp*

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimp-scheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de woning en zijn niet te vermijden. Ook hier geldt het advies om nog niet direct spuitwerk op de wanden aan te laten brengen. Verkrijgers kunnen eventueel ontstane scheuren zelf bijwerken met een overschilderbare kit.

## *Leggen van tegelvloeren*

Let op bij het laten leggen van tegelvloeren en plavuizenvloeren dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking bij grote oppervlakten op de juiste wijze moet worden gedilateerd. Het kan zijn dat er m.b.t. de vlakheid van de vloer nog werkzaamheden nodig zijn. ( Dit geldt ook voor andere vloerafwerkingen zoals laminaat, parket, etc.) Vraag uw leverancier om advies. Tevens dient er rekening mee te worden gehouden in geval van appartementen er eisen gesteld worden t.a.v. contactgeluid.

## *Tuininrichting*

In een nieuwbouw tuin komt het geregeld voor dat er meer ongewenste beplanting verschijnt dan in een bestaande tuin. De grond is voorafgaand aan het aanleggen van de tuin bewerkt om de fundering van het huis te kunnen realiseren. Daarna ligt de grond gedurende de bouw nog enige tijd na de oplevering van de woning braak. Door de afwezigheid van bebouwing, bestrating en beplanting is het perceel voor zaden van planten in de omgeving veelal de ideale locatie om een plek in de grond te vinden. Door het verwerken van de grond, ook bij de aanleg van de tuin, kunnen de zaden in een diepere grondlaag geraken waardoor het pas later boven de grond uitgroeit. Vraag uw hovenier om advies voor de aanleg van uw tuin.

## ONDERHOUDSPERIODE

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende drie maanden, gerekend vanaf de sleutelontvangst, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” schriftelijk aan de aannemer meedelen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden hersteld conform de van toepassing zijnde Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg.

## ALGEMEEN

Controleer voor de opleveringsdatum:

- uw opstalverzekering
- uw inboedelverzekering

## SITUATIE

Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in deze documentatie zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Daarnaast kan op verzoek van kopers diverse woningvarianten worden gekozen die van invloed zijn op de uiteindelijke situatietekening. Ook houdt de projectontwikkelaar zich het recht voor om diverse woningtypes om te ruilen of aan te passen.

In de verkoopbrochure is een situatietekening met omliggende toekomstige ontwikkelingen opgenomen, deze tekening laat de huidige stand van zaken rondom deze ontwikkelingen zien. Wij wijzen u erop dat deze plannen op dit moment in ontwikkeling zijn. Deze tekening laat een indicatie zien hoe deze plannen eruit kunnen komen te zien. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemming- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

## UITSLUITINGEN

Niet onder de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg vallen voorzieningen buiten de woning, voorzieningen van niet-bouwkundige aard en of voorzieningen welke niet onder de verantwoording van de ondernemer zijn aangebracht, zoals:

- Paden en terrassen;
- Beschoeiingen;
- Hekwerken;
- Beplanting.

De op tekening aangegeven apparatuur dient alleen ter oriëntatie en is voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom begrepen. Hoewel de perspectieftekening zo exact mogelijk is, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

## ALGEMEEN

De in deze documentatie voorkomende artist impressies, situatietekeningen en plattegronden zijn bedoeld om een indruk van de toekomstige situatie te geven en pretenderen geenszins een exacte weergave te zijn van het uiteindelijke product. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De genoemde maten zijn 'circa'-maten.

# GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

## WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING 2016

In de overeenkomst tussen de verkrijger en de ondernemer wordt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing verklaard. In deze regeling wordt de verkrijger van een nieuwbouwkooptwoning een aantal belangrijke extra zekerheden gegeven. Het is belangrijk om te weten dat de Woningborg garantie een aanvulling is op de koop- en/of aannemingsovereenkomst. De Woningborg garantie geeft de verkrijger extra rechten.

## WAT HOUDT DEZE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING PRECIES IN?

In de eerste plaats verplicht de ondernemer zich in de overeenkomst om de woning te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk en met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Eén en ander conform de betreffende technische omschrijving en tekening(en) en, voor zover aanwezig, staten van wijziging. Deze prestatie van de ondernemer wordt gewaarborgd door een officiële verzekeraar. Dit houdt concreet in dat de op het Woningborg waarborgcertificaat genoemde verzekeringsmaatschappij de meerkosten voor de afbouw van de aan een afbouwende ondernemer betaalt wanneer de ondernemer tijdens de bouw van de woning insolvent raakt (failliet gaat). Deze waarborg wordt de insolventiewaarborg genoemd. In de tweede plaats verstrekt de ondernemer (via de inhoud van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling) een Woningborg garantie. Dit betreft een bouwkundige kwaliteitsgarantie van de ondernemer aan de verkrijger. Deze garantie is een 'extra' bovenop de verplichtingen die de ondernemer reeds heeft op grond van de met de verkrijger gesloten overeenkomst. De prestatie van de

ondernemer uit hoofde van deze Woningborg garantie is voorzien van een waarborg van de verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg noemt men de gebrekenwaarborg. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling is bindend. Raadpleeg daarom altijd de volledige tekst van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Let op: het Woningborg-waarborgcertificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

## WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

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

## VOORRANG WONINGBORG- BEPALINGEN

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



# PARK WATERRIJK

Z U I D



Meer informatie:  
[www.parkwaterrijk.nl](http://www.parkwaterrijk.nl)

PARK WATERRIJK ZUID is een onderdeel van:



**STEVAST BAAS & GROEN BV**  
Cornusbaan 55  
2908 KB Capelle aan den IJssel  
[stevastbaasengroen.nl](http://stevastbaasengroen.nl)



**OOMS MAKELAARS**  
Noordkade 15  
3201 AZ Spijkenisse  
[www.ooms.com](http://www.ooms.com)



**TW3 MAKELAARDIJ**  
Veerhaven 17  
3016 CJ Rotterdam  
[www.tw3.nl](http://www.tw3.nl)