

Rivierduinen Silvolde

Unieke, iconische en duurzame wijk

Technische omschrijving

Nieuwbouw 39 Appartementen en 20 grondgebonden eengezinswoningen

versie 08 d.d. 9 december 2021



Ontwikkelaar: Groenvast Arnhem bv
Velperplein 12-23
6811 AG Arnhem
www.rivierduinensilvolde.nl

Aannemer: Barli bv
Jagersveld 20
5405 BW Uden
www.barli.com

Architect: Mix-Architectuur
Argonstraat 24
6718 WT Ede
www.mix-architectuur.nl

Inhoud

1. Algemene kopersinformatie.....	3
2. Peil.....	7
3. Grondwerken	8
4. Buitenriolering en infiltratie.....	8
5. Terreininrichting en verhardingen	8
6. Betonwerken	8
7. Ruwbouw timmerwerken.....	9
8. Staalconstructie.....	9
9. Kozijnen, ramen en deuren	9
10. Trappen en balustraden	10
11. Dakbedekkingen	11
12. Beglazing	11
13. Stukadoorswerken	11
14. Tegelwerken	12
15. Dekvloeren	12
16. Afbouw timmerwerken	12
17. Schilderwerken.....	12
18. Binneninrichting	13
19. Loodgieterswerken.....	13
20. Verwarmingsinstallatie en koeling.....	25
21. Mechanische ventilatie	25
22. Elektrische installatie	25
23. Bel- / videfooninstallatie appartementen.....	26
24. Liftinstallatie	26
25. Afwerkstaat grondgebonden eengezinswoningen	27
26. Afwerkstaat appartementen	28
27. Buitenbergingen grondgebonden eengezinswoningen	29
Waarmmerking.....	29

1. Algemene kopersinformatie

Voor u ligt de technische omschrijving behorende bij de nieuw te realiseren woningen binnen het plan Rivierduinen te Silvolde. Een plan waarin de bebouwing integraal onderdeel uitmaakt van de natuurlijke omgeving. Het is een voorrecht om hier te mogen wonen.

Uw beslissing tot de aankoop van een woning binnen de wijk Rivierduinen te Silvolde is gevallen. Over de kwaliteit van uw nieuwe woning en uw woonomgeving hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en de controle daarop is in goede handen. Voor de realisatie van de woningen is aannemer Barli uit Uden gecontracteerd. Dit is een professionele partij met veel kennis en een topspeler in Nederland op het gebied van houtskeletbouw. Zoals zij zelf zeggen: "Wij zijn de iPhone onder de nieuwe bouwers". Alle beschikbare kennis en ervaring wordt ingezet om het prachtige ontwerp van Mix-architectuur te vertalen naar een mooie woning waarin u straks kunt gaan genieten van optimaal woongenot.

Verkoopdocumentatie en illustratie

Deze technische omschrijving is door de ontwikkelaar met grote zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke door de architect, de adviseurs en de aannemer van dit plan alsmede gemeentelijke instanties zijn opgesteld.

Ondanks alle zorgvuldigheid maken we een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een proces dat naar mate dat het vordert, leidt tot een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp. De situatietekeningen die in de brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen publiek- civielrechtelijke rechten worden ontleend aan de beeldkwaliteit van in de brochure opgenomen impressies en perspectieftekeningen van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning en het omliggende landschap.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Bij tegenstellingen tussen de verkooptekening(en), brochure, technische kenmerken, e.d. heeft deze technische omschrijving altijd voorrang.

Prijstijgingen

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen aanneemsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet aan u doorberekend.

Financiering

Veelal zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheek nodig zijn. Uw bank of hypotheekadviseur en ook de makelaar zijn graag bereid u hierin een duidelijk advies te geven. Aan de hand van persoonlijke gegevens ontvangt u advies over uw financiële mogelijkheden. Ook kunnen zij, indien van toepassing uw aanvraag voor een hypotheek verzorgen.

Opleveringsprognose

De uiterste datum van levering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen welke in de aannemingsovereenkomst staan vermeld. Naarmate de bouw vordert, kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden aangegeven. De definitieve opleveringsdatum wordt u uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk kenbaar gemaakt.

Aan uitspraken betreffende de opleverdatum, behoudens het hiervoor genoemd schrijven, kunnen geen rechten worden ontleend.

Oplevering en sleuteloverdracht

Door de aannemer zal de woning alleen dan aan u worden opgeleverd, wanneer u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan. Om te voorkomen dat de laatste termijn niet bij oplevering is voldaan, adviseren wij u om uw geldgever opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota niet later dan een dag voor de oplevering via een zogenaamde telefonische boeking over te maken. U bent dan zeker van tijdige betaling.

Als de akte van levering van de woning is getekend en u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de woning aan u is opgeleverd.

Wanneer uw woning gereed is, krijgt u een schriftelijke uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van de aannemer de woning te inspecteren voor oplevering. Deze uitnodiging ontvangt u minimaal 2 weken voordat de oplevering plaatsvindt. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De aannemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden in principe binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning.

Verkoopinformatie

De op de verkooptekening aangegeven keuken dient alleen ter oriëntatie voor de plaatsingsruimte en is, voor zover niet expliciet in de omschrijving genoemd, niet in de koop-of aanneemsom inbegrepen.

Eventuele artist-impression(s) van de woning zijn bedoeld om zo natuurgetrouw mogelijk weer te geven hoe de woning er uit komt te zien. Op een aantal punten kunnen deze artist impressions afwijken van de verkooptekeningen. Aan de artist impression(s) kunnen geen rechten worden ontleend.

Opruimen en schoonmaken

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. De sanitaire ruimten worden eenmaal gereinigd en de beglazing wordt gewassen voor een juiste inspectie bij oplevering van de woning. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om de woning nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens deze te betrekken.

Koperwijzigingen

De woning die u hebt gekocht, maakt onderdeel uit van een project. De prijs van de woning is mede tot stand gekomen op basis van een hoge mate van standaardisering.

Het is goed voor te stellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom zijn er een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. Zo zijn er een aantal standaard kopersopties uitgewerkt. Ten tijde van de koop van de woning worden aan u een aantal opties aangeboden. Dit betreft bijvoorbeeld het afwerken van wanden en plafond, het plaatsen van extra elektra- en datapunten, een badkamermeubel in plaats van een wastafel of het aanbrengen van (extra) zonwering. Wijzigingen (het opteren voor aanvullende opties) na het sluiten van de koopovereenkomst zijn niet meer mogelijk. De volledige omschrijving van alle mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de kopersoptielijst opgenomen.

Afwijkingsmogelijkheden.

Het kan voorkomen dat een eis in redelijkheid niet kan worden nagekomen wegens uitzonderlijke omstandigheden (situering, ontwerpeisen, kosten e.d.).

Bezichtiging

Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend geschieden op nader vast te stellen kijkdagen. Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is de aannemer tijdens de uitvoering (= daadwerkelijke bouw op locatie) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat de aannemer ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen personeel van het bedrijf zelf of door haar gecontracteerde onderaannemers op het bouwterrein toe laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Verzekering

Tijdens de bouw is de woning verzekerd. De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Vanaf de dag van oplevering van de woning draagt de Vereniging van Eigenaren waar u lid van bent, zorg voor een opstalverzekering.

SWK Garantie- en waarborgregeling

De woningen worden gebouwd onder SWK Garantie- en waarborgregeling.

Na acceptatie van het bouwplan, wordt door de aannemer voor iedere verkochte nieuwbouwwoning een SWK waarborgcertificaat aangevraagd voor de koper. Dit SWK waarborgcertificaat biedt de koper dekking tegen faillissement van de aannemer en gebreken aan de woning.

De waarborgen omvatten, binnen de door de toepasselijke SWK Garantie- en waarborgregeling gestelde grenzen, het volgende:

- Insolventiewaarborg

De afbouwwaarborg van de verzekeraar bij insolventie van de aannemer vóór ingang van de garantietermijn.

- Gebrekenwaarborg

De herstelwaarborg van de verzekeraar bij gebreken na ingang van de garantietermijn.

De SWK Garantie- en waarborgregeling is van toepassing op de werkzaamheden van aannemer Barli. De aannemer realiseert de appartementen en de grondgebonden woningen, met uitzondering van de bergingen die behoren bij de grondgebonden woningen.

De SWK Garantie- en waarborgregeling is niet van toepassing op de werkzaamheden die de ontwikkelaar verzorgt. De ontwikkelaar draagt zorg voor de aanleg van de onder- en bovengrondse infrastructuur, waaronder toegangswegen en -paden en parkeerplaatsen als ook de landschapsinrichting, de 20 buitenbergingen behorende bij de grondgebonden eengezinswoningen en de aanpassingen van HAL 11, de gemeenschappelijke werkplaats.

Consumentendossier artikel 7:757a BW

Op basis van artikel 7:757a BW is de Ondernemer verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld bij de kennisgeving dat het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW.

Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijk van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- Energielabel
- Inregelrapport mechanische ventilatie

Tekeningen en berekeningen

- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht

Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp
- Mechanische ventilatie-box / Warmte Terug Win-unit
- Rookmelders

Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen

Algemene ruimtes

- Liften – keuring, handleiding, etc.
- Revisietekeningen algemene ruimten
- Revisietekeningen W-installaties
- Revisietekeningen E-installaties

2. Peil

Het peil -P-, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grond vloer ter plaatse van de hoofdentree. Het peil wordt uitgezet door de gemeente en is mede afhankelijk van de hoogte van het omliggende terrein.

Aan de binnenzijde van de woning is ruimte gereserveerd voor het (in eigen beheer) aanbrengen van een vloerafwerking na oplevering tot een eindafwerking met een dikte van ongeveer 15mm.

3. Grondwerken

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de aanleg van de fundering.
Het omliggende terrein wordt afgewerkt met uitkomende grond die op het terrein aanwezig is.

Peilhoogten, maatvoeringen, eventuele taluds, terreinafwerking e.d. zijn slechts schematisch weergegeven en worden in het werk bepaald.

Alle op de situatietekening aangegeven glooiingen in het terrein zijn indicatief weergegeven. Niet op tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten.

4. Buitenriolering en infiltratie

Buitenriolering en hemelwaterafvoer.

De riolering en hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd als gescheiden systemen en worden uitgevoerd in pvc-buizen inclusief de benodigde hulp- en ontstoppingsstukken.

De aanleg en aansluitkosten van het vuilwater op het gemeenteriool zijn in de aannemings-overeenkomst inbegrepen, evenals het afvoeren van het regenwater naar de wadi's (verlaagde plekken) op het terrein, waar het water weer infiltreert in de bodem.

5. Terreininrichting en verhardingen

De woningen krijgen een terras / loggia in de vorm van een hardhouten vlonder zoals aangegeven op de verkooptekening.

Voor het terrein heeft de landschapsontwerper een inrichtingsplan uitgewerkt, compleet met fiets- en voetpaden, toegangswegen en parkeerplaatsen, verlichting en meubilair, bomen en overige beplanting, dat aansluitend aan de bouw wordt gerealiseerd. Ook zullen de contouren van een groentetuin worden aangelegd en wordt een kleine kas gebouwd aan de zuidzijde van het rivierduin.

6. Betonwerken

Funderingen

Zowel de grondgebonden eengezinswoningen als de appartementen worden gefundeerd op betonnen poeren. Een en ander volgens berekeningen en tekeningen constructeur.

Begane grond vloeren woningen en appartementen

Vrijdragende betonnen vloer volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur. Deze vloer wordt voorzien van isolatie met een minimale Rc-waarde van 3,7 m²K/W.

De ruimte onder de begane grond vloer is niet bereikbaar.

Verdiepingsvloeren woningen en appartementen

Vrijdragende betonnen vloer volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur. Aan de onderzijde bevindt zich een vrijdragend plafond van gipsvezelplaten.

7. Ruwbouw timmerwerken

Houten casco woningen

Vanaf de betonnen begane grond vloeren worden de dragende en niet dragende wanden en daken uitgevoerd in houtskeletbouw, waar nodig versterkt met stalen kolommen. De houten wanden bestaan uit regelwerk met aan weerszijde een plaatmateriaal. De holle ruimte is voorzien van isolatie.

Hardhouten gevelbekleding

Deze gevelbekleding bestaat uit hardhouten planken, thermisch gemodificeerd en voorvergrijsd. Dankzij een uniek productieproces behaalt deze de hoogste duurzaamheidsklasse conform relevante EU normen, en neemt de stabiliteit en de hardheid sterk toe. Dit maakt het geschikt voor veeleisende toepassingen. Door de voorvergrijzing wordt een hinderlijke verkleuring van het hout dat wordt blootgesteld aan weer en wind tegen gegaan en verkrijgt de gevel in de loop van de tijd een mooie zilvergrijze uitstraling. Voor de buitengevels van de appartementengebouwen wordt het hout bovendien brandvertragend geïmpregneerd.

Het hout dat wordt toegepast is voorzien van het FSC-keurmerk (duurzaam en sociaal bosbeheer gegarandeerd).

Achter de geveldelen komt isolatie met een minimale Rc-waarde van 4,7 m²K/W.

8. Staalconstructie

Algemeen

De benodigde staalconstructies worden geleverd en aangebracht volgens berekeningen en tekening constructeur. Stalen onderdelen worden behandeld tegen corrosie.

Staalconstructie woningen

De vloer van alle woningen is gevat in een stalen frame, waarop staalkolommen zijn geplaatst als drager van de bovenliggende constructie.

9. Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

Buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium voorzien van een poedercoating.

Alle te openen ramen worden uitgevoerd als draaikijspraam en zijn eveneens van aluminium, voorzien van een poedercoating. Aan de zijde van het terras worden alle woningen voorzien van een aluminium schuifpui, voorzien van poedercoating.

Buitendeuren

De voordeur van de grondgebonden eengezinswoningen zijn van glas, gevat in een aluminium kader voorzien van poedercoating.

De voordeur van de appartementen is in tegenstelling tot de voordeur van een eengezinswoning niet doorzichtig en bestaat uit een dicht isolatiepaneel, gevat in een aluminium kader, voorzien van poedercoating. Het dichte paneel is voorzien van een spion.

Zonwering

Op een aantal plaatsen in de zuidoost-, zuid- en zuidwestgevel wordt vanuit het project zonwering in de vorm van zip screens (windvaste ritsscreens) meegenomen. Dit is een vereiste vanuit de energieprestatie berekening (BENG). Waar screens behoren tot de levering volgens de aannemingsovereenkomst staat expliciet op de verkooptekening aangegeven. Ter plaatse van de buitendeuren kunnen geen screens worden toegepast.

Ook wordt optioneel zonwering aangeboden in de vorm van zip screens en knikarmschermen. U kunt hiervoor kiezen bij de aankoop. Besluit u om nu nog geen gebruik te maken van de keuzeoptie, dan kunt u dit ook later doen, maar dan bent u vanuit de Vereniging van Eigenaren wel gebonden aan een bepaald type en een bepaalde kleur. Daarom adviseren wij u om bij de aankoop al gebruik te maken van de geboden optie.

Binnenkozijn en binnendeur bij bergingen van de appartementen

Ter plaatse van de toegang naar uw berging komt een afgelakt stalen montagekozijn in de kleur wit in combinatie met een solide (stompe) deur, voorzien van een HPL bekleding.

Binnenkozijnen en binnendeuren grondgebonden eengezinswoningen

Binnenkozijnen zijn afgelakte stalen montagekozijnen in de kleur wit, zonder bovenlicht. Binnendeuren worden uitgevoerd als afgelakte opdekdeuren kleur wit. Uitzondering hierop vormt de deur van de badkamer. De badkamerdeur is voorzien van een HPL-bekleding.

Hang- en sluitwerk

Buitenkozijnen worden voorzien van standaard hang- en sluitwerk dat voldoet aan inbraakwerendheid klasse 2. Met de voordeursleutel kunt u ook de (buiten-)berging openen.

Bij de appartementen biedt de sleutel van de voordeur ook toegang tot het trappenhuis.

Binnendeuren worden voorzien van standaard aluminium deurbeslag.

Waterslagen

Onder de raamkozijnen op de verdieping komen aluminium waterslagen. Kleur grijs/zwart.

Vensterbanken

Onder de raamkozijnen met een borstwering bij de appartementen op de verdieping komt aan de binnenzijde vensterbanken van geplastificeerde houtvezelplaat, kleur wit.

Binnendorpels

Achter de binnendeuren van toilet en badkamer komen hardstenen dorpels, kleur grijs.

10. Trappen en balustraden

Trappen grondgebonden eengezinswoningen.

In de grondgebonden eengezinswoningen komen gegronde open vuren trappen. Tegen de wand naast de trap wordt een houten muurleuning bevestigd. Trapgaten worden voorzien van een balustrade.

Voor het door de bewoner aanbrengen van een definitieve afwerking op de trap (schilderwerk, tapijt, halve maantjes etc.) kunnen aanvullende werkzaamheden benodigd zijn zoals plamuren, schuren, bijwerken, ontvetten etc.

Trappenhuis

De trappen in de trappenhuisen van de appartementengebouwen worden uitgevoerd met stalen bomen in combinatie met houten treden. Tegen de wand naast de trap wordt een houten muurleuning bevestigd.

11. Dakbedekkingen

Woningen

Daken van de woningen worden voorzien van een 2-laagse bitumineuze dakbedekking. Onder de dakbedekking komt isolatie zodat een Rc-waarde van 6,3 m²K/W wordt behaald. Dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur grijs/zwart.

De daken van de loggia's die vanuit de appartementen en de eengezinswoningen zichtbaar zijn, worden voorzien van sedum-begroeiing.

12. Beglazing

Binnenbeglazing

Niet van toepassing.

Buitenbeglazing

Buitenkozijnen van woning inclusief de draaiende delen worden voorzien van zonwerende HR+++ (triple) beglazing.

Eventueel veiligheidsglas zal worden aangebracht volgens NEN 3569.

Waar nodig volgens de voorschriften wordt brandwerend glas toegepast.

13. Stukadoorswerken

Binnenwanden

De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt volgens de afwerkstaat. Dat wil zeggen dat de wanden bij oplevering een glad oppervlak kennen. Oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en kleine niveaoverschillen) tot 1 mm zijn toegestaan. De binnenwanden kunnen naderhand worden voorzien van scanbehang in combinatie met sauswerk of behang. Het aanbrengen van scanbehang in combinatie met sauswerk wordt als keuzeoptie aangeboden.

Er wordt geen bouwbehang aangebracht. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk, fijne spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht. Verdere behandeling en/of een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

De wanden voorzien van scanbehang en sauswerk en het sauzen van de plafonds wordt als keuze optie aangeboden.

Plafonds

De plafonds worden sausklaar opgeleverd, geschikt voor airless latex spuitwerk of handmatig sauzen met latex muurverf met roller of kwast.

14. Tegelwerken

Algemeen

De badkamer en toilet worden projectmatig voorzien van wand- en vloertegels.

Wandtegels

Badkamer en toilet worden volgens de afwerkstaat voorzien van wandtegels in de afmeting 250 x 450 mm, kleur glanzend wit.

Vloertegels

Badkamer en toilet worden volgens de afwerkstaat voorzien van vloertegels in de afmeting 450 x 450 mm, voldoende stroef, kleur grijs gemêleerd.

Optioneel wordt tegen meerkosten een matte wandtegel en een andere kleur vloertegel aangeboden door de aannemer.

15. Dekvloeren

Dekvloeren

De vloeren in alle woningen zijn van beton en vlak afgewerkt. Deze vloer vraagt nog wel om een top afwerking in de vorm van vloerbedekking, laminaat, linoleum etc. De topafwerking is aan de koper.

16. Afbouw timmerwerken

Vloerplinten

De woningen worden niet voorzien van vloerplinten.

Houtskeletbouwwanden

De houtskeletbouwwanden worden volgens de afwerkstaat behangklaar afgewerkt met gipsvezelplaten.

Plafonds

De plafonds in de eengezinswoningen en ook in de trappenhuizen van de appartementen worden volgens de afwerkstaat voorzien van gipsvezelplaten. De plafonds in de technische ruimte zijn niet afgewerkt.

Verlaagde plafonds bij toilet, voorportaal, badkamer, overloop dan wel een gedeelte van de gang zoals op tekening aangegeven, worden voorzien van waterbestendige plafondplaten welke geen afwerking meer behoeven.

17. Schilderwerken

Schilderwerk buiten

Door de keuze van duurzame producten als voorvergrijsd hardhout op de buitengevels en aluminium kozijnen die fabrieksmatig voorzien zijn van een poedercoating, is er geen sprake van buitenschilderwerk.

Schilderwerken binnen

De aluminium kozijnen in de buitengevel hebben aan de binnenzijde dezelfde kleur als buiten, te weten grijs / zwart.

Van de eengezinswoningen worden de trapbomen en treden grond opgeleverd en niet in het werk geschilderd. Balustraden en trapgatbetimmeringen, eveneens grond, kleur wit. Leuningen hout transparant.

Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

De wanden van de trappenhuizen van de appartementen zijn voorzien van scanbehang en zijn gesausd. Het plafond wordt eveneens gesausd.

De vloeren van de trappenhuizen en de vloer van de bergingen die zich in het appartementengebouw op de begane grond bevindt, worden voorzien van een coating.

In de trappenhuizen van de appartementengebouwen is nabij de entreeuren op iedere verdieping een schoonloopmat voorzien.

18. Binneninrichting

Meterkasten

Bij de grondgebonden eengezinswoningen komen prefab meterkasten.

De appartementen worden voorzien van een uit wandelementen samengestelde meterkast en voorzien van een identieke binnendeur.

Keukens

De woning wordt zonder keukenkasten en keukenapparatuur opgeleverd.

De woningen hebben van wege de vereiste energieprestatie (BENG) een hoge mate van luchtdichtheid. Reden waarom in de keuken alleen een recirculatie afzuigkap mag worden toegepast. Een afvoer naar buiten voor de afzuigkap is niet opgenomen en ook niet toegestaan. Het maken van een opening naar buiten leidt tot een lek en is daarom niet toegestaan.

Aansluitingen en afvoeren worden op de standaard posities afgedopt aangebracht. Uw keukenleverancier kan de aansluitingen en afvoeren daar waar nodig onder het keukenblok verslepen.

Uw nieuwe keuken mag pas na oplevering worden gemonteerd door uw keukenleverancier.

19. Loodgieterswerken

In de woning wordt sanitair aangebracht zoals opgenomen in de afwerkstaat.









Bij de appartementen is standaard een luxe uitvoering opgenomen, er bestaat ook de mogelijkheid te kiezen voor een badkamermeubel en of een ligbad.

Sanitair en kranen


Aantallen en posities van het sanitair is aangegeven op de verkooptekeningen.

Bij de grondgebonden eengezinswoningen heeft u bij het afsluiten van de koopovereenkomst de keuzeoptie om te opteren voor een luxe uitvoering.









Grondgebonden eengezinswoning

Toilet	Basis	Optie
<p>Ideal standaard inbouwreservoir</p> <p>Optie: Geberit inbouwreservoir duofix</p>		
<p>Ideal bedieningspaneel</p> <p>Optie: Geberit Sigma 20 bedieningspaneel</p>		
<p>Ideal Eurovit wandcloset</p> <p>Optie: Villeroy & Boch Avento pack slim</p>		
<p>Ideal Eurovit closetzitting</p> <p>Optie: Villeroy & Boch Avento Closetzitting softclosing</p>		

Grondgebonden eengezinswoning

Toilet (vervolg)	Basis	Optie
<p>Venlo Nimbus II toiletkraan</p> <p>Optie: Grohe Eurostyle Cosmos fonteinkraan</p>		
<p>Schell hoekstopkraan</p>		
<p>Viega plugbekersifon</p> <p>Optie: Viega verchromde plugbekersifon</p>		

Grondgebonden eengezinswoning




Badkamer	Basis	Optie
<p>Ideal standaard inbouwreservoir</p> <p>Optie*: Geberit inbouwreservoir duofix</p>		
<p>Ideal bedieningspaneel</p> <p>Optie*: Geberit Sigma 20 bedieningspaneel</p>		
<p>Ideal Eurovit wandcloset</p> <p>Optie*: Villeroy & Boch Avento pack slim</p>		
<p>Ideal Eurovit closetzitting</p> <p>Optie*: Villeroy & Boch Avento Closetzitting softclosing</p>		

* De hiervoor genoemde opties zijn gekoppeld.


Grondgebonden eengezinswoning

Badkamer (vervolg)	Basis	Optie
<p>Ideal Eurovit wastafel 60</p> <p>Optie: Villeroy & Boch Avento wastafel</p>		
<p>Venlo Nimbus II wastafelmengkraan</p> <p>Optie: Grohe Eurosmart wastafelmengkraan</p>		
<p>Schell hoekstopkraan</p>		
<p>Viega plugbekersifon</p> <p>Optie: Viega verchroomde plugbekersifon</p>		






Grondgebonden eengezinswoning

Badkamer (vervolg)	Basis	Optie
Easy drain compact flens		
Grohe douchecombinatie 2000		
Optie: Villeroy & Boch My view one spiegelkast 60,7x74,6cm met ledverlichting		

Tevens optioneel in combinatie met de Villeroy en Boch Avento wastafel

Badkamer	Basis	Optie
Villeroy & Boch Wastafelonderkast Alleen in combinatie met optie Villeroy & Boch Avento wastafel		

Appartement

Toilet	Basis
Geberit inbouwreservoir duofix	 A blue metal frame with a white Geberit inbouwreservoir (in-wall reservoir) mounted on it. The reservoir is connected to a yellow and black pipe system at the bottom.
Geberit Sigma 20 bedieningspaneel	 A white rectangular control panel with two circular buttons. The larger button on the left is for flushing, and the smaller one on the right is for bidet. The Geberit logo is visible in the top right corner.
Villeroy & Boch Avento pack slim	 A white, slim-profile toilet with a square-shaped bowl and a matching lid and seat.
Villeroy & Boch Avento Closetzitting softclosing	 A white toilet seat and lid set with a soft-closing mechanism. The lid is shown in an open position.
Villeroy & Boch Avento wastafel	 A white rectangular washbasin with a modern, single-lever chrome faucet.

Appartement




<i>Toilet (vervolg)</i>	<i>Basis</i>
Grohe Eurostyle Cosmos fonteinkraan	
Viega verchromde plugbekersifon	

Appartement

Badkamer	Basis	Optie
Villeroy & Boch Avento wastafel Optie: Villeroy & Boch wastafelonderkast		
Grohe Eurosmart wastafelmengkraan		
Schell hoekstopkraan		
Viega verchromde plugbekersifon		
Aesy drain compact flens		

Badkamer (vervolg)	Basis	Optie
Grohe douchecombinatie 2000		
Optie: Sealskin Mix & Match vaste zijwand		
Optie: Novellini Young hoekinstap bestaande uit 2x draaideur met vast paneel, helder glas en chromm profiel		 <p>Douchecabine Novellini Young hoekinstap</p>
Optie: Villeroy & Boch My view one spiegelkast 60,7x74,6cm met ledverlichting		

Badkamer (vervolg)	Basis	Optie
Optie: Grohe Tempesta handdouche		
Optie Hansgrohe handdouchehouder		
Optie: Villeroy & Boch duo ligbad		
Optie: Viega badafvoer- combinatie		
Optie: Grohe grohterm 2000 badmengkraan		
Optie: Toilet in badkamer begane grond appartement Geberit inbouwreservoir duofix		

<p>Optie: Toilet in badkamer begane grond appartement Geberit Sigma 20 bedieningspaneel</p>		
<p>Optie: Toilet in badkamer begane grond appartement Villeroy & Boch Avento pack slim</p>		
<p>Optie: Toilet in badkamer begane grond appartement Villeroy & Boch Avento Closetzitting softclosing</p>		

Waterleidingen

Het verwarmen van het water wordt gedaan via de warmtewisselaar van de warmtepomp in combinatie met een boilervat.

Koud- en warmwaterleiding wordt gelegd naar:

- gootsteen keuken (afgedopt)
- mengkraan wastafel
- douchemengkraan
- voorbereiding bad (appartementen, afgedopt)

Koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- vaatwasser keuken (afgedopt)
- closetcombinaties
- fonteintje toilet
- tappunt wasmachine
- boilervat

Gasleidingen

De woning wordt gasloos uitgevoerd.

20. Verwarmingsinstallatie en koeling

Voor het verwarmen van de woning en het water wordt de woning voorzien van een lucht/water warmtepomp. De installatie biedt tevens de mogelijkheid tot koeling. De binnenunit van de warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte en de buitenunit wordt geplaatst op het dak van de woningen.

De woningen worden verwarmd en naar behoefte gekoeld door middel van vloerverwarming.

21. Mechanische ventilatie

De woning beschikt over een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW).

Voor ventilatie wordt buitenlucht aangezogen en met behulp van een warmtewisselaar opgewarmd met de warmte uit de afgewerkte lucht die de woning weer verlaat. Hiertoe zijn inblaasroosters aangebracht in woonkamer/keuken en slaapkamers. Afzuiging vindt plaats in de toilet, de badkamer en de berging waar de opstelplaats is voor wasmachine en droger. De exacte positie van de inblaasroosters en afzuigventielen zijn te bepalen door de installateur.

De ventilatie kent meerdere standen en wordt automatisch opgeschakeld wanneer er teveel vocht (badkamer) dan wel CO₂ (door aantal aanwezige personen) in de woning wordt gemeten.

22. Elektrische installatie

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften en voorzien van standaard schakelmateriaal in de kleur wit.



De opgenomen aansluitpunten zijn aangegeven op de verkooptekeningen.

Telecommunicatievoorzieningen

Op de verkooptekeningen is aangegeven in welke ruimte zowel een CAI als UTP aansluiting is opgenomen.

De individuele kosten voor telefonie en kabel tv/ data voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij kan de aanbieder eenmalige aansluitkosten apart doorberekenen.

Optioneel wordt tegen meerkosten een extra aansluitpunt CAI en UTP aangeboden door de aannemer.

23. Bel- / videofooninstallatie appartementen

De toegangsdeur bij de entree van de trappenhuizen van de appartementen wordt voorzien van een bel- / videofooninstallatie. Dit biedt bewoners van de appartementen op de 1e en 2e verdieping de mogelijkheid om te zien wie er beneden voor de deur staat. Ook kunnen zij vanuit het appartement de toegangsdeur naar het trappenhuis openen.



24. Liftinstallatie

In ieder trappenhuis van de appartementengebouwen is een ruime lift aanwezig, voorzien van schuifdeuren.

25. Afwerkstaat grondgebonden eengezinswoningen

<i>Ruimte</i>	<i>Vloer</i>	<i>Wanden</i>	<i>Plafond</i>
<i>Buiten de woning</i>			
<i>Buitenberging</i>	<i>Betontegel of betonplaat</i>	<i>Gerecycled kunststof</i>	<i>Gerecycled kunststof voorzien van bitumineuze dakbedekking</i>
<i>Terras voorzijde</i>	<i>Vlonder hardhout onbehandeld</i>	<i>Nvt</i>	<i>Nvt</i>
<i>Terras achterzijde</i>	<i>Vlonder hardhout onbehandeld</i>	<i>Hardhout voorvergrijsd</i>	<i>Hardhout voorvergrijsd</i>
<i>Begane grond</i>			
<i>Woonkeuken</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat sausklaar</i>
<i>Toilet</i>	<i>Vloertegels 450x450 mm grijs gemêleerd*</i>	<i>Wandtegels 250 x 450 mm glimmend wit over volledige hoogte*</i>	<i>Gipsvezelplaat, sausklaar</i>
<i>Vooruimte toilet</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat, sausklaar</i>
<i>Woonkamer</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat, Sausklaar</i>
<i>Eerste verdieping</i>			
<i>Overloop</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat sausklaar</i>
<i>Slaapkamer 1</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat sausklaar</i>
<i>Slaapkamer 2</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat sausklaar</i>
<i>Badkamer</i>	<i>Vloertegels 450x450 mm grijs gemêleerd*</i>	<i>Wandtegels 250 x 450 mm glimmend wit over volledige hoogte*</i>	<i>Gipsvezelplaat, sausklaar</i>
<i>Berging/ techniek</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Geen afwerking</i>

* Optioneel wordt tegen meerkosten een matte wandtegel en een andere kleur vloertegel aangeboden door de aannemer.

26. Afwerkstaat appartementen

<i>Ruimte</i>	<i>Vloer</i>	<i>Wanden</i>	<i>Plafond</i>
<i>Buiten de woning</i>			
<i>Berging centraal gelegen</i>	<i>Betonvloer gecoat</i>	<i>Hout</i>	<i>Gipsvezelplaat onafgewerkt</i>
<i>Terras zuidzijde</i>	<i>Vlonder hardhout onbehandeld</i>	<i>Hardhout voorvergrijsd</i>	<i>Hardhout voorvergrijsd</i>
<i>Begane grond, 1^e en 2^e verdieping</i>			
<i>Entree</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat sausklaar</i>
<i>Toilet</i>	<i>Vloertegels 450x450 mm grijs gemêleerd*</i>	<i>Wandtegels 250 x 250 mm glimmend wit over volledige hoogte</i>	<i>Gipsvezelplaat, sausklaar</i>
<i>Woonkamer / keuken</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat, Sausklaar</i>
<i>Slaapkamer 1</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat sausklaar</i>
<i>Slaapkamer 2</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Gipsvezelplaat sausklaar</i>
<i>Badkamer</i>	<i>Vloertegels 450x450 mm grijs gemêleerd*</i>	<i>Wandtegels 250 x 450 mm glimmend wit over volledige hoogte*</i>	<i>Gipsvezelplaat, sausklaar</i>
<i>Berging/ techniek</i>	<i>Betonvloer, glad afgewerkt</i>	<i>Gipsvezelplaat behangklaar</i>	<i>Geen afwerking</i>

* Optioneel wordt tegen meerkosten een matte wandtegel en een andere kleur vloertegel aangeboden door de aannemer.

27. Buitenbergingen grondgebonden eengezinswoningen

De buitenbergingen van de grondgebonden eengezinswoningen worden door de ontwikkelaar gerealiseerd. Deze buitenbergingen worden gemaakt van gerecycled kunststof. De wanden van de buitenbergingen worden aan de zijde van de woningen voorzien van speciale plantenbakken en worden vergroend met planten. Het dak van de buitenbergingen wordt voorzien van sedum.

Waarmerking

Getekend te

Getekend te

d.d.

d.d.

De verkrijger van kavel :

De aannemer: