

 **BERCKELBOSCH**
DE STAD BINNEN HANDBEREIK

Technische informatie

verkoopdocumentatie

Deelplan 6A



Woningtypen:

- Verderesdoorn (type B1)
- Slangenesdoorn (B2)
- Montepelieresdoorn (B1k)
- Witte esdoorn (C2)
- Zilveresdoorn (type D)

Peil van de woning

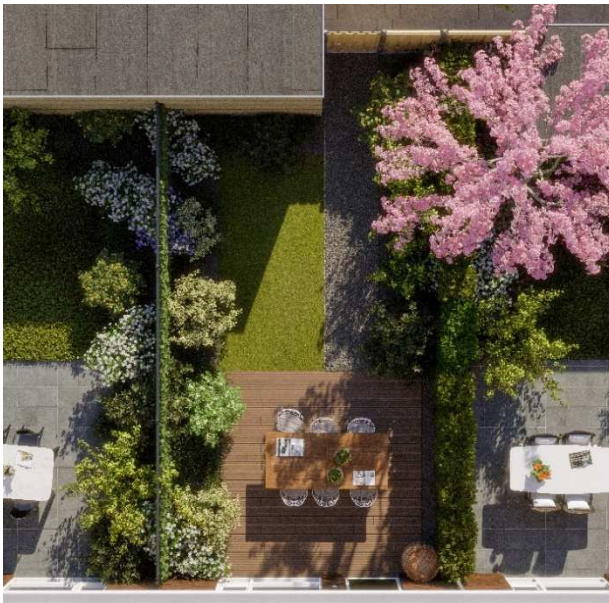
Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De hoogte hiervan en de hoogte van de straat worden bepaald door de gemeente Eindhoven.

Grondwerk

Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, grondleidingen en (staptegel-) paden. Het terrein ter plaatse van de woning en berging wordt uitgegraven tot de onderkant van de fundering. De uitkomende grond wordt gebruikt voor het aanvullen van de funderingen, de leidingsleuven en dergelijke. De aanvullingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein egaal of op afschot wordt opgeleverd. Onder het straatwerk wordt een laag zand aangebracht van voldoende dikte.

Buitenriolering

Het afvalwater van de woning en het hemelwater worden met een gescheiden systeem afgevoerd en aangesloten op het gescheiden gemeenteriool. De riolering van de woning wordt aangesloten op het gemeenteriool. De hemelwaterafvoeren van de bergingen worden op basis van een gescheiden systeem aangesloten op het riool. De aansluitkosten op het gemeenteriool zijn bij de koopsom inbegrepen.



Bestratingen

Het pad naar de voordeur wordt 0,6 meter breed en in grijze betontegels 40 x 60 cm uitgevoerd, Van de achterdeur naar de erfgrans wordt een pad aangebracht in grijze betonnen staptegels afmeting 40 x 60 cm.

Erfafscheidingen

Aan de voorzijde van de woningen die grenzen aan openbaar gebied worden lage beukenhagen aangebracht, met een hoogte van 60 cm. De zijtuinen bij woningtype C en D, worden voorzien van een metselwerk tuinmuur in combinatie met vuren gebeitste delen met een hoogte van 2,6 meter.

Op de situatietekening wordt aangegeven waar hekwerken en hagen op de erfgrans worden toegepast.

Voor de aanleg van de hagen-sluit Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij een contract af tot 1 jaar na aanplant met een hoveniersbedrijf. De kosten van de aanleg van de beplanting zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.

De erfafscheidingen worden aangegeven door piketpaaltjes, welke op de hoekpunten worden geplaatst, voor zover de erfafscheidingen niet zijn bepaald door hagen, in combinatie met tuinmuren of de woning.

Terreininrichting

Buitenberging

Op de kavel wordt daar waar aangegeven een prefab houten berging (inwendige maat circa 1,82 x 2,82 meter) gerealiseerd. De berging wordt geplaatst op een prefab vloer. De platte daken bestaan uit een houten balklaag waarop een underlayment beplating met een bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht. De buitenbergingen worden geventileerd via openingen ter plaatse van de dakranden.

Binnengebied/ achterpaden

Het binnengebied, tussen de kavelgrenzen aan de achterzijde van de woningen, wordt verlicht middels armaturen met schemerschakeling. De armaturen worden aangesloten op het elektriciteitsnet van de desbetreffende woning. De positie van de armaturen en is aangegeven op de situatietekening.

Fundering

De woningen worden gebouwd op een betonnen funderingsconstructie.

Vloeren

De begane grond van de woning is een geïsoleerde systeemvloer. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer.



Gevels

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in schoon metselwerk met baksteen, kleuren conform kleurenschema. Voorafgaand aan het metselwerk wordt isolatiemateriaal aangebracht. Daar waar nodig worden thermisch verzinkte en gepoedercoate stalen lateien en/of geveldragers boven de gevelkozijnen aangebracht. In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht. Deze zijn niet op tekening aangegeven.

Daar waar aangegeven op tekening tussen de raamkozijnen op de eerste verdieping worden houten elementen toegepast conform kleur- en materiaalstaat.

Daar waar aangegeven op tekening wordt ter plaatse van de buitengevels een betonnen spekband aangebracht. De waterslagen onder de kozijnen worden uitgevoerd in betonnen onderdorpels. Onder de buitenkozijnen welke aansluiten op het maaiveld worden, daar waar van toepassing, betonnen kantplanken aangebracht.

De boeidelen, overstekken en buitenplafonds worden voorzien van een gekleurd plaatmateriaal conform kleurenschema.

De geluidwerendheid en isolatiewaarde van de gevels voldoet aan de basiseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Wanden en muren

Woningscheidende wanden worden als ankerloze spouwmuur in kalkzandsteen uitgevoerd. De binnenspouwbladen van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen met uitzondering van de kopgevels ter plaatse van de zolderverdieping van de types C en D deze worden uitgevoerd in houtskeletbouw. De gedeelten boven de kozijnen worden uitgevoerd in hout, of indien technisch noodzakelijk in kalkzandsteen.

Alle op de verkooptekening als zodanig aangegeven separatiewanden, leidingschachten e.d. worden als lichte scheidingswand uitgevoerd.

Daken

Het hellende dak wordt uitgevoerd met geïsoleerde dakplaten. Op zolder worden onder de dakplaten houten dragende knieschotten geplaatst, voorzien van los te schroeven luiken. De onderzijde van de dakplaten is onafgewerkt. De dakplaten zijn aan de onderzijde vaak groen of bruin van kleur. Op de elementen worden keramische dakpannen gelegd, kleur conform kleurenschema. De goten worden afgewerkt volgens detaillering van de architect en kleur- en materiaalstaat.

Metaalwerken

Daar waar nodig worden stalen liggers en kolommen toegepast. De flenzen van de stalen liggers in de woning worden, indien deze in het zicht komen, voorzien van spuitwerk. De overige in de betonvloer opgenomen en in het zicht blijvende delen worden thermisch verzinkt uitgevoerd. De stalen kolommen en liggers buiten de woning worden thermisch verzinkt en geïsoleerd uitgevoerd.

Buitenkozijnen, -deuren en ramen

De buitenkozijnen en -ramen zijn van hardhout voorzien van FSC keurmerk en worden, voorzien van dekkend schilderwerk, kleur conform kleurenschema. De ramen in de woning worden, zoals aangegeven op de geveltekeningen, als draai- en kiepramen uitgevoerd. Alle bewegende delen in de gevelkozijnen van de woning worden voorzien van tochtprofielen.

De entree deur van de woning is een geïsoleerde design deur met glasopening en wordt voorzien van dekkend schilderwerk, kleur conform kleurenschema. De tuindeur van de woning wordt uitgevoerd als hardhouten deur met isolerende beglazing. De bergingsdeur wordt uitgevoerd als houten deur met een glasopening van brute draadglas.



Binnendeurkozijnen en binnendeuren

De verdiepingshoge binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in plaatstalen montagekozijnen met bovenlicht en zijn fabrieksmatig afgewerkt. De binnendeurkozijnen ter plaatse van de meterkast zijn voorzien van een blind paneel. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte dichte opdekdeuren en niet verdiepingshoog (hoogte is circa 231 cm).

Hang- en sluitwerk

Alle buitendeuren zijn voorzien van een gelijksluitend cilinderslot. Al het hang- en sluitwerk van bereikbare delen van de woning en de buitenberging heeft de inbraakwerendheidsklasse 2, conform het Bouwbesluit en voldoet aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen 2015

De binnendeuren zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden met uitzondering van de badkamer- en toiletdeur. Deze hebben een vrij- en bezetslot.

De meterkast is uitgerust met een kastslot. De trapkast en technische ruimte op de begane grond zijn voorzien van een dag-/nachtslot.

Beglazing

De glasopeningen van de gevelkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd met extra hoog rendement (HR++) isolerende beglazing conform de energieprestatie berekening.

De beglazing van de bovenlichten in de binnenkozijnen wordt uitgevoerd in enkele beglazing.

De beglazing van de buitenbergingsdeur wordt uitgevoerd met brute draadglas.

Trappen

De vurenhouten trap van de begane grond naar eerste verdieping is een gesloten uitvoering en de vurenhouten trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt in een open uitvoering aangebracht. Tegen de wand aan de buitenzijde van de trap wordt een hardhouten muurleuning aangebracht, in voorkomende gevallen is de muurleuning onderdeel van het traphek. De trapgaten worden, daar waar aangegeven op tekening, afgezet met een vurenhouten spijlenhek.

De trapbomen, spil, traphek en muurleuning worden afgelakt en de treden worden gegrond.

Dekvloeren

De begane grond vloer van de woning, met uitzondering van het toilet en de buitenbergingen, worden voorzien van een dekvloer van ca. 70 mm dik. De eerste en tweede verdiepingvloer, met uitzondering van de ruimte achter de knieschotten op zolder, worden voorzien van een dekvloer van ca. 60 mm dik

In de dekvloeren mogen in verband met het verwarmingssysteem geen spijkers en/of schroeven worden aangebracht.

Niet alle vloerbedekkingen zijn geschikt voor vloeren met vloerverwarming, raadpleeg hiervoor de toelichting op het warmtepompsysteem en de leverancier van de vloerbedekking.

Plafond-, wand- en vloerafwerking

Structuurspuitwerk wordt aangebracht op alle betonplafonds, met uitzondering van de meterkast, installatieruimte, buitenberging en onbenoemde ruimten. Eventuele V-naden in het plafond blijven in het zicht. De schuine plafonds op de zolderverdieping worden niet nader afgewerkt.

De wanden van de woning worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de meterkast, installatieruimten, onbenoemde ruimten en eventuele knieschotten. Deze wanden/onderdelen zijn onafgewerkt en niet nader behandeld c.q. afgewerkt.

In het toilet van de woning worden wandtegels tot een hoogte van circa 1,50m aangebracht. Daarboven worden de wanden voorzien van structuurspuitwerk.

In de badkamer van de woning worden de tegels tot aan het plafond aangebracht.

In ruimten met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet. Daar waar nodig en de inwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een schimmelwerende siliconen kitvoeg.

De vloeren in het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels. In de badkamer wordt er ten behoeve van de douchehoek, het tegelwerk onder afschot aangebracht. De binnendeurdorpels van de badkamer en het toilet worden in kunststeen uitgevoerd.

U heeft de keuze uit een standaard wand- en vloertegelpakket. Standaard worden wand- en vloertegels niet strokend aangebracht. Via onze projectleverancier kunt u eventueel, geheel vrijblijvend, een offerte laten uitbrengen voor ander tegelwerk en/of een andere verwerking.

Er wordt een waterdichte voeg tussen de wand- en vloertegels toegepast. Voor de wandtegels is standaard een witte voeg voorzien. Voor de vloer een grijze voeg van toepassing.

Onder de kozijnen waar borstweringen aanwezig zijn worden, met uitzondering van het kozijn in de badkamer, vensterbanken aangebracht van kunststeen, Bianco C.

Aftimmerwerk

De aansluitingen aan de binnenzijde van de buitenkozijnen worden afgetimmerd.

Schilderwerk

Er wordt voor al het binnen- en buitenschilderwerk een milieuvriendelijk schildersysteem aangebracht van voldoende dikte in een dekkende kleur, conform het kleurenschema. Onbehandeld blijven onder andere het meterbord, de knieschotten en het schuine plafond op de zolderverdieping.

De binnendeuren en de binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt.

De bomen, spil en muurleuning van de vuren houten trappen en traphekken worden afgelakt, kleur conform kleurenschema. De overige onderdelen van de trap worden fabrieksmatig voorzien van een grondverf.

Keuken

De woning wordt niet voorzien van een standaard keukeninrichting. Voor het naar keuze inrichten van de keuken is een stelpost beschikbaar. De stelpost bedraagt € 3.800,- inclusief BTW deze stelpost maakt onderdeel uit van de koop-/aanneemsom. Dit is incl. kraan, alle opslagen en montage. Hierbij is uitgegaan van elektrisch koken aangezien deze woning niet op gas wordt aangesloten. Daarnaast is het uitgangspunt het toepassen van een recirculatie afzuigkap in combinatie met het gebalanceerde ventilatiesysteem.



De keuken, inclusief keukenkraan en wandafwerking, wordt na of eventueel voor oplevering geplaatst. De eventuele meerkosten van een andere plaats van de installaties, dient de koper als meerwerk aan de aannemer te vergoeden. Deze meewerken dienen voor de door aannemer opgegeven sluitingsdatum bekend te worden gemaakt.

Wij bieden de mogelijkheid om de keukenstelpost te besteden bij onze projectleverancier. Hier kunt u vrijblijvend een keukenofferte laten uitbrengen. Bij keuze voor een eigen keukenleverancier, wordt de gehele stelpost als minderwerkbedrag verrekend met eventueel meerwerk of de laatste bouwtermijn.

Sanitair en tegelwerk

Het aan te brengen sanitair wordt aangesloten op de waterleiding en de binnenriolering.

Het standaard aan te brengen keramisch sanitair is van het merk Sphinx, serie-300.

De aan te brengen kranen zijn van het merk Grohe.

Toilet

Closetinbouw:

- Een geglazuurd kristalporseleinen wandcloset, Sphinx serie 300, kleur wit;
- Een bijpassende kunststof closetzitting met deksel, kleur wit;
- Inbouwreservoir met wit bedieningspaneel;

Fonteincombinatie

- Een geglazuurd kristalporseleinen fontein, Sphinx serie 300, (afm. 36x28cm) met chromen sifon en muurbuis;
- Fonteinkraan Grohe Costa S.

Badkamer

Closetinbouw:

- Een geglazuurd kristalporseleinen wandcloset, Sphinx serie 300, kleur wit;
- Een bijpassende kunststof closetzitting met deksel, kleur wit;
- Inbouwreservoir met wit bedieningspaneel;

Wastafelcombinatie

- Een geglazuurde kristalporseleinen wastafel, Sphinx serie 300, (afm. 50cm) met chromen sifon en muurbuis;
- Wastafelmengkraan Grohe Costa-S met stop en ketting;
- Planchet + rechthoekige spiegel 50x40 cm.

Douchecombinatie

- Grohe douchemengkraan, type Grohe Grohtherm 1000;
- Grohe Euphoria glijstang;
- Doucheputje conform tekening.

Het standaard wand- en vloertegelwerkpakket voor alle woningen is van Mosa. De wandtegels hebben een afmeting van 15x30cm.

Het standaard vloertegelpakket is voor alle woningen eveneens van Mosa. De vloertegels hebben een afmeting van 30x30cm.

Het wand- en vloertegelwerk wordt standaard niet strokend verwerkt.

Voor verdere informatie over het standaard sanitair en tegelwerk verwijzen wij naar de productinformatie.

Via onze projectleveranciers heeft u de mogelijkheid om het toilet en/of de badkamer aan te passen aan persoonlijke woonwensen. U kunt geheel vrijblijvend een meerwerkofferte uit laten brengen.

Loodgieterswerk, water en binnenriolering

Wasmachine-aansluiting

De wasmachine-aansluiting heeft een verchromde tapkraan met beluchter met een zwarte kunststof handgreep, voorzien van een slangwartel. Het water wordt afgevoerd middels een sifon en een kunststof rozet.

Vulpunt verwarmingsinstallatie

Een verchromde tapkraan met beluchter, waterkeerklep en slangwartel t.b.v. vulpunt voor de verwarmingsinstallatie in de ruimte voor de warmtepomp.

Binnenriolering

Het rioleringsysteem van de woning is voorzien van ontluchting via het dak. Alle sanitaire toestellen worden aangesloten op de binnenriolering. De woning wordt aangesloten op het openbare rioleringsnet.

Water

Er worden kunststof leidingen toegepast met aluminium inlage.

Aansluitpunten koudwaterleiding t.b.v.:

- aansluitpunt t.b.v. de keukenkraan;
- de spoelinrichting van het wandcloset en de fontein in het toilet;
- de spoelinrichting van het wandcloset, de wastafel en de douchemengkraan in de badkamer;
- de wasmachine;
- de boiler van de warmtepomp;
- de douchewarmteterugwinunit
- daar waar aanwezig, close-in boiler.

Aansluitpunten warmwaterleiding t.b.v.:

- aansluitpunt t.b.v. de keukenkraan;
- de douchemengkraan en wastafelmengkraan.

Gasinstallaties

De woning wordt niet aangesloten op het gasleidingnet.

Met de aanschaf van een keuken dient hier rekening mee te worden gehouden.

Elektrische installatie, telefoonvoorziening en centrale antenne inrichting

Elektrische installatie

De installatie voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit, alsmede aan de eisen van het energieleverende bedrijf.

De plaats van wand- en plafondlichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen staan schematisch op koperscontracttekening aangegeven. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van kunststof, kleur conform kleurenschema.

Plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van een deksel met lamphaak.

Bedrade en onbedrade buisleidingen worden conform de koperscontracttekeningen aangebracht. Onbedrade buisleidingen zijn te bereiken in de meterkast en zijn voorzien van een controledraad.

Schakelaars en wandcontactdozen op de begane grond, op de eerste en tweede verdieping worden uitgevoerd als volledig inbouw (m.u.v. de draadloze schakelaars). In de meterkast, technische ruimte, zolderverdieping en buitenberging zijn de schakelaars, wandcontactdozen en al het leidingwerk opbouw.

De schakelaars voor verlichtingspunten bevinden zich ca. 105cm boven de vloer. Wandcontactdozen bevinden zich standaard op 30cm boven de vloer met uitzondering van wandcontactdozen in de technische ruimte, berging, overloop en badkamer deze bevinden zich op ca. 105cm boven de vloer.

De aansluitpunten voor keukenapparatuur zijn aangegeven op de standaard 0 tekening van de keukenleverancier. De wandcontactdozen in de keuken voor algemeen gebruik boven het aanrechtblad worden op circa 120cm aangebracht.

De (loze) leidingen ten behoeve van aansluiting voor CAI en telefoon bevinden zich ca. 30 cm boven de vloer.

In de meterkast wordt een zwakstroombelinstallatie aangebracht met een drukknop bij de voordeur.

Ter plaatse van de voordeur en op de buitenberging wordt een buitenlamp aangebracht. De buitenlamp op de buitenberging is voorzien van een schemerschakelaar. Posities als aangegeven op de tekeningen.

Telefoon- en CAI-voorziening

De woningen worden aangesloten op het plaatselijke kabelsysteem, beheerd door een door de gemeente te kiezen exploitatiebedrijf. De eenmalige entreekosten zijn voor zowel telefoon als CAI niet in de koop-/aanneemsom opgenomen. In de woonkamer bevinden zich loze leidingen deze kunnen indien gewenst bekabeld worden t.b.v. telefoon en CAI.

Rookmelders

De woning is volgens het Bouwbesluit voorzien van rookmelders, die onderling gekoppeld en aangesloten zijn op de elektrische installatie.

De rookmelder is aangesloten op het elektriciteitsnetwerk en is voorzien van een "ondersteuningsbatterij". Op het moment dat de netspanning wegvalt, blijft de rookmelder, gevoed door de batterij, in werking. De rookmelder signaleert alleen rook, dus geen gas, warmte of vlammen. Op het moment dat rook gesignaleerd wordt, zal een luid en indringend alarm afgaan. Wanneer de rook is verdwenen zal het alarm automatisch stoppen.

Mechanische ventilatie

De woning is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Het systeem bestaat uit een ventilatiebox, geplaatst op de tweede verdieping. Dit gebalanceerde ventilatiesysteem zorgt doormiddel van een warmtewisselaar voor de voorverwarming van verse buitenlucht

doormiddel van de 'vervuilde' afgezogen lucht uit de woonkamer/keuken, toilet, badkamer, slaapkamers en de opstelplaats van de wasmachine. De voorverwarmde verse lucht wordt vervolgens in geblazen in het trappenhuis. De ventielen staan aangegeven op de verkoopteekeningen, de installateur bepaald de exacte plaats en de hoeveelheden van de in/uitblaasopeningen. De ramen aan de gevels zijn ook te openen voor extra ventilatiemogelijkheden.

Voor de ventilatie installatie geldt dat een goede werking van het systeem mede afhankelijk is van een goed periodiek onderhoud. Hiervoor verwijzen we naar de bij de apparatuur geleverde handleiding. Om de verspreiding van ventilatielucht mogelijk te maken wordt onder de binnendeuren ventilatieruimte open gehouden, daarnaast worden binnendeuren voorzien van ventilatieroosters. Deze ruimte is noodzakelijk voor een goed binnenklimaat en mag daarom niet worden afgesloten.

Verwarmingsinstallaties

De individuele verwarmingsinstallatie wordt bedrijfsklaar opgeleverd. De warmtebron is een warmtepomp met één of meerdere gesloten bronnen per woning. Bij de warmtepomp wordt ten behoeve van de warmwatervoorziening een boiler geïnstalleerd met een inhoud van 150 liter. De installatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming met verdelers in de ruimte voor de warmtepomp en op de zolderverdieping. De badkamer wordt voorzien van een loze leiding ten behoeve van een eventuele elektrische badkamerradiator.

Een warmtepomp is te vergelijken met een koelkast, waarin met een compressor de koelkast wordt gekoeld of, beter gezegd, de warmte wordt uit de koelkast gehaald en deze vrijkomende warmte wordt aan de achterkant van de koelkast afgegeven. Met de warmtepomp wordt de warmte uit de grond gehaald en aan het water van de vloerverwarming afgegeven. Om deze warmte te kunnen leveren is de warmtepomp aangesloten op één of meerdere bodemwisselaars die zich in de grond onder de woning bevinden. In de zomer wordt het water van de bodemwisselaar gebruikt om de vloerverwarming, die in de zomer vloerkoeling wordt, te koelen. Een unieke oplossing met een bekende techniek die het comfort in de woning enorm verbetert.

De te behalen en handhaven temperatuur bij gesloten ramen en deuren, dient voor de volgende ruimten tenminste te zijn:

Woonkamer	20 graden
Keuken	20 graden
Slaapkamers	20 graden
Badkamer	22 graden
Entree, hal, overloop en onbenoemde ruimtes	15 graden
Toiletruimte	15 graden
Zolderruimte	15 graden
Technische ruimte	15 graden

Douche WTW

In de woning wordt een douche WTW (Warmte Terug Winning) toegepast welke is gelegen op de begane grond. Een douche WTW haalt warmte uit het afvalwater van de douche en zorgt voor een voorverwarming van het benodigde warme douchewater.

Voor de douche WTW geldt dat een goede werking van het systeem mede afhankelijk is van een goed periodiek onderhoud. Hiervoor verwijzen we naar de bij de apparatuur geleverde handleiding.

In de woning mag geen open haard worden aangebracht.



Zonnepanelen

De woningen worden in basis voorzien van 1 of 2 zonnepanelen, e.e.a. conform prijslijst. De zonnepanelen worden aan weerszijden van het dakvlak gelegd, oost-west oriëntatie, onder een hoek van 45°. Indien u de EPC van uw woning wenst te verlagen naar 0 kunnen extra zonnepanelen worden toegevoegd. Door de keuze van meer-/minderwerk kan het aantal zonnepanelen afwijken.

Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

De woningen worden uitgevoerd met een EPC van 0,26 als basis. De woningen uit deelplan 6B worden 'all electric' uitgevoerd en zijn daarmee (duurzaam) niet aangesloten op het gasnetwerk. Het is mogelijk om de woning uit te voeren met een EPC van 0, indien u dit wenst. Het toevoegen van opties kan de EPC van uw woning negatief beïnvloeden. Bij de keuze voor meerwerk zullen er mogelijk dan ook extra zonnepanelen worden toegevoegd aan uw woning, om de EPC te kunnen garanderen.

Groenverklaring

De woning komt in aanmerking voor een groenverklaring dit betreft een regeling van Ministeries van Infrastructuur, Milieu en Financiën. Door de groenverklaring is het bij sommige banken mogelijk in aanmerking te komen voor een bijzonder hypotheek product, met bijvoorbeeld rentekorting. Meer informatie op <https://registergroenverklaringen.nl/>

Politiekeurmerk

De woning is ontworpen en wordt uitgevoerd volgens het Handboek Politie Keurmerk Veilig Wonen 2015. In dit handboek is het eisenpakket opgenomen en wordt tevens aangegeven op welke wijze toetsing voor het keurmerk plaatsvindt. Dit is een integraal keurmerk waarin eisen worden gesteld aan de sociale veiligheid, de inbraak- en de brandpreventie met betrekking tot de woning en de woonomgeving. Er wordt geen keurmerk aangevraagd en/of verleend.

Oplevering

De hele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerken en beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing conform SWK Garantie- en Waarborgregeling 2010 met de modules I C en II F.

Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat.

In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning.

Tevens geldt dat ingeval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

Let op! Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.

Algemeen

Deze Technische Informatie is nauwkeurig samengesteld. Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit eisen overheid en/of nutsbedrijven. Bij tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de verkooptekeningen prevaleert deze omschrijving, tenzij anders aangegeven. De ondernemer houdt zich het recht voor af te wijken van het in deze omschrijving gestelde, indien en voor zover dit technisch of architectonisch noodzakelijk of wenselijk mocht blijken, zonder dat dit afdoet aan de kwaliteit.

De getoonde Artist Impressies tonen slechts een beeld van de toekomstige sfeer, en maken geen onderdeel uit van het contract. Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

**Benaming ruimten volgens
deze verkoopdocumentatie**

- hal, entree, overloop
- mr (meterkast)
- installatieruimte (warmtepomp)
- woonkamer
- keuken
- slaapkamer
- toilet
- badkamer
- buitenberging
- zolder

**Benaming ruimten volgens
het Bouwbesluit**

- verkeersruimte
- meterruimte
- technische ruimte
- verblijfsruimte
- verblijfsruimte
- verblijfsruimte
- toiletruimte
- badruimte
- bergruimte
- onbenoemde ruimte

Kleurenschema

metselwerk	voegen	kozijnen	ramen	deuren
Plint: rood/oranje/lichtbruin/ paars genuanceerd	Donker grijs	Wit Ral 9010	Wit Ral 9010	Voordeur: Ral 6009, donkergroen Achterdeur: Ral 9010, wit

rabatdelen	betimmering	waterslagen	dakpannen	buitenberging
Donkerbruin, Ral 8022	Wit Ral 9010	Prefab beton, grijs	Keramisch, leikleur mat	geïmpregneerd vuren hout, naturel

binnenkozijnen en –deuren	vensterbank	trap (boom, spil, leuning en hek)	sanitair	schakelmateriaal, wandcontactdozen
bij benadering, RAL 9010	Standaard: Bianco C Erkers: MDF Ral 9010	Wit Ral 9010	wit	wit

Afwerkstaat

RUIMTE	AFWERKING			TEMP. Verwarming
	VLOER	WAND	PLAFOND	
hal, entree	dekvloer	behangklaar	sputwerk	15° C
mr (meterkast)	dekvloer	niet afgewerkt	niet afgewerkt	15° C
overloop	dekvloer	behangklaar	sputwerk	15° C
installatieruimte (warmtepomp)	dekvloer	niet afgewerkt	niet afgewerkt	15° C
slaapkamer	dekvloer	behangklaar	sputwerk	20° C
badkamer	tegels, 150 x 150 mm of 300 x 300 mm	tegels 150 x 300 mm. tegels tot plafond hoogte	sputwerk	22° C
toilet	tegels, 150 x 150 mm of 300 x 300 mm	tegels 150 x 300 mm. tegels tot een hoogte van ca. 150 cm, daarboven sputwerk	sputwerk	15° C
woonkamer/ keuken	dekvloer	behangklaar	sputwerk	20° C
zolder	Dekvloer, m.u.v. knieschotten	behangklaar	niet afgewerkt	15° C
buitenberging	Prefab lichtgewicht vloer	niet afgewerkt	niet afgewerkt	n.v.t., sterk geventileerd