



ALGEMENE INFORMATIE

&

KWALITEITSOMSCHRIJVING

Ten behoeve van:

- **Rijwoningen type R**
- **Twee-onder-één-kapwoningen type R**
bouwnummer 42 t/m 45

In het plan Reesvelt te Reeuwijk-Dorp

INHOUDSOPGAVE

1.	Contactgegevens	blz.	3
2.	Algemene informatie	blz.	4
3.	Kwaliteitsomschrijving	blz.	10
4.	Afwerkstaat	blz.	23

1. CONTACTGEGEVENS

Ontwikkeling:

Vergeer Planontwikkeling
Reeuwijkse Randweg 1
2811 DA REEUWIJK
Postbus 189
2810 AD REEUWIJK
T. 0182 397999
E. info@vergeerplanontwikkeling.nl
I. www.vergeerplanontwikkeling.nl



Realisatie:

Vergeer Bouw
Reeuwijkse Randweg 1
2811 DA REEUWIJK
Postbus 189
2810 AD REEUWIJK
T. 0182 397999
E. info@vergeerbouw.nl
I. www.vergeerbouw.nl



Ontwerp:

Venster architecten
Hanzeweg 15d
2803 MC GOUDA
T. 0182 372983
E. info@vensterarchitekten.nl
I. www.vensterarchitekten.nl



Verkoop & informatie:

Van Herk makelaardij
Lange Tiendeweg 104
2801 KK GOUDA
T. 0182 577700
E. gouda@vanherk.nl
I. www.vanherk.nl



2. ALGEMENE INFORMATIE

2.1 Een nieuwe woning aankopen

Voor de meeste mensen geldt dat het kopen van een woning een bijzondere gebeurtenis is. Het is een belangrijke stap in uw leven en daarom vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en de voorwaarden die gelden bij de koop van een nieuwbouwwoning, zodat u weet waar u aan toe bent. Wij adviseren u dit gedeelte met aandacht te lezen. U leest hier meer over bijvoorbeeld de Woningborg garantie en de oplevering. Daarnaast geven we met name aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit.

2.2 Woningborg Certificaat geeft extra zekerheid

Wat betekent een Woningborg garantie voor u?

Als u een huis met Woningborg garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. Eén en ander conform de door Woningborg vastgestelde regels (dit is de zogenoemde insolventiewaARBorg);
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Het bezit van een Woningborg certificaat geeft u de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen, voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwonderneming wil of kan niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg garantie voor herstel zorggedragen (dit wordt de kwaliteitswaARBorg genoemd);
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er vanaf drie maanden na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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. Daarnaast worden er in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg garantieregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorzieningen buiten en los van de woning vallen niet onder Woningborg garantie zoals; oeverbeschoeiingen, steigers, hekwerken en groenvoorzieningen.

Vorrang Woningborg bepalingen

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

Woningborg N.V.: zicht op zekerheid

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied en technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving door Woningborg beoordeeld op Bouwbesluit en de Woningborg normen. Ook wordt de (koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Let op: het Woningborg certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht. Het Woningborg certificaat wordt door Woningborg aan koper toegestuurd wanneer aan alle ontbindende en opschortende voorwaarden is voldaan.

2.3 Nieuwsbrieven en bouwplaatsbezoek

Tijdens de bouw wordt u door middel van nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van de voortgang van de werkzaamheden en geïnformeerd omtrent zaken die voor u als koper van belang zijn.

Op nader te bepalen momenten in de bouwfase wordt u als koper in de gelegenheid gesteld om onder begeleiding de bouw te bezichtigen. De aannemer heeft rondom de bouwplaats een afrastering geplaatst. Dit ter voorkoming van het betreden van de bouwplaats door anderen dan personeel. De aannemer is verantwoordelijk voor een ieder die de bouwplaats betreedt. Zonder toestemming van de uitvoerder is het niet toegestaan de bouwplaats te betreden. Voor de volledigheid moeten wij u informeren dat het bouwpersoneel geen opdrachten kan aannemen. Indien u vragen heeft over de bouwwerkzaamheden van uw woning dan kunt u hiervoor terecht bij de kopersbegeleider, die deze vragen zal beantwoorden.

2.4 Bouwnummers, straatnamen, postcode en huisnummering

De straatnaam is op dit moment nog niet door de gemeente bepaald.

De nummers van de woningen zijn bouwnummers en worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. De straatnaam, het huisnummer en de postcode zullen aan u worden doorgegeven zodra deze bekend zijn.

2.5 Meerwerk / koperskeuzen

U heeft de mogelijkheid om diverse aanpassingen aan uw woning te laten uitvoeren. Tijdens het koopgesprek met de makelaar ontvangt u daarom een koperskeuzenlijst met basisopties. Dit zijn opties die te maken hebben met het wijzigen van de buitenzijde en/of constructie van uw woning. Als u van één of meer basisopties gebruik wilt maken, dan dient u dit tijdig kenbaar

te maken bij de makelaar; uiterlijk bij de ondertekening van de koop- en de aannemingsovereenkomst. Ten aanzien van de (basis)opties wordt een voorbehoud gemaakt dat deze, indien hiervoor een bouwvergunning of wijziging van de bouwvergunning noodzakelijk is, pas dan kunnen worden gerealiseerd nadat hiervoor een bouwvergunning is verleend.

Over het meer gedetailleerde meer- en minderwerk kunt u later beslissen, op een nog nader door ons te bepalen moment. De kopersbegeleiding zal zich aan u voorstellen wanneer u de woning heeft aangekocht.

Behoudens de mogelijke wijzigingen die reeds zijn aangegeven in de koperskeuzenlijsten kunnen slechts wijzigingen worden uitgevoerd die de bouwstroom en de uitvoering niet verstoren en die een goede oplevering van uw woning niet belemmeren. Uiteraard zullen we, rekening houdend met voornoemde beperkingen, al het mogelijke doen om aan uw wensen tegemoet te komen.

2.6 Bouwtijd

Na de start van de bouw ontvangt u een globale opleveringsprognose. De precieze opleveringsdatum meedelen, is dan nog niet mogelijk. Ieder bouwproject is immers uniek. Er zijn altijd verschillende onzekere factoren die het bouwproces beïnvloeden zoals vorst, regen en andere onvoorspelbare aspecten. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder de werkbare dagen. Naarmate de bouw vordert, wordt het mogelijk om de prognose nauwkeuriger te bepalen. De definitieve opleverdatum en het tijdstip zullen wij u minimaal twee weken voor de oplevering verstrekken. Voor het maken van afspraken met uw leveranciers adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van de tussentijds verstrekte prognoses. Indien u een eigen woning te verkopen heeft, adviseren wij u een zogenoemde “flexibele opleverdatum” van uw woning te bedingen.

2.7 Oplevering

Op het moment dat uw woning opleveringsgereed is, zult u samen met één van onze medewerkers, de woning inspecteren. Mochten er - hoewel er vooraf alle zorg aan is besteed - toch nog onvolkomenheden worden gesignaleerd, dan worden deze schriftelijk vastgelegd. De onvolkomenheden zullen zo snel mogelijk worden verholpen. Na deze werkzaamheden worden wij geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden behandeld conform de Woningborg regeling. De sleutel van uw woning kunt u in ontvangst nemen na de oplevering van de woning, en het ondertekenen van het “Proces verbaal van oplevering”, mits aan alle financiële verplichtingen is voldaan.

De geconstateerde opleveringspunten worden zoveel mogelijk in de eerste week na de oplevering verholpen, één en ander kan afhankelijk zijn van levertijden.

Bij de oplevering zullen de garantiebewijzen en gebruiksinstructies worden overhandigd van de technische installaties, alsmede een verfbestek/onderhoudsadvies, een kleuren- en materialenstaat met kleurnummers, en dergelijke.

Bij het in gebruik nemen van uw woning dient u met een belangrijk punt rekening te houden: een huis wordt gebouwd met “natuurlijke” materialen. Materialen die nog kunnen “werken” zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in de hoeken bij stucwerk kleine scheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niet ernstig, ze worden veroorzaakt door wegtrekkend vocht uit uw woning. Deuren kunnen gaan klemmen, doordat hout moet

“wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen helaas nooit worden voorkomen. Wij adviseren u om in deze periode de verwarming niet te hoog te zetten en goed en vooral veel te ventileren. Het is gebruikelijk dat het energieverbruik het eerste jaar hoger is dan normaal, doordat er nog relatief veel bouwvocht in de woning aanwezig is.

2.8 Onderhoudstermijn

Nadat u de sleutel van uw woning heeft ontvangen, gaat de onderhoudsperiode van drie maanden in. Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleverlijst staan. Meld de gebreken zo spoedig mogelijk schriftelijk na de ontdekking. De aannemer zal deze gebreken verhelpen. De onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik. Bij beschadigingen kan er discussie ontstaan, aangezien die mogelijk door uzelf veroorzaakt zouden kunnen zijn (bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of tijdens het inrichten van uw woning).

Na de genoemde periode wordt de aannemer geacht aan zijn verplichten te hebben voldaan en gaan de garanties voortvloeiend uit de garantie- en waarborgregeling in.

2.9 Betalingen

Voorafgaand aan de overdracht van de grond ontvangt u van de notaris een conceptakte van levering en een afrekening. Op deze afrekening is het totale verschuldigde bedrag vermeld. Dit is opgebouwd uit de koopprijs van de bouwgrond, de grondrente en eventueel één of meer vervallen (bouw)termijnen. De betaalmomenten van de termijnen zijn vastgelegd in de koop- en de aannemingsovereenkomst. Steeds als er een (bouw)termijn is vervallen, ontvangt u een factuur. Maakt u gebruik van ‘eigen geld’ dan kunt u de factuur zelf betalen. Heeft u een hypotheek afgesloten voor de betalingen, dan geeft u de geldverstrekker opdracht om tijdig de factuur te laten betalen.

2.10 Opschortingrecht

Als koper heeft u het recht om de laatste vijf procent van de aanneemsom, die u voldoet bij de oplevering van de woning, bij de notaris in depot te storten. Het depot is bedoeld als zekerheid voor het herstel van eventuele, bij de oplevering van de woning geconstateerde, onvolkomenheden en voor eventuele gebreken die zich voordoen binnen drie maanden na de oplevering. Drie maanden na de oplevering zal, zonder tegenbericht van u, het depotbedrag aan ons vervallen. Wij hebben de mogelijkheid een bankgarantie van hetzelfde bedrag te stellen en vast te leggen bij de notaris. In dat geval wordt bij oplevering de volledige slottermijn aan de aannemer uitbetaald. De bankgarantie biedt u echter dezelfde zekerheid.

2.11 Verzekeringen

Van het slaan van de eerste paal tot aan de oplevering zijn alle woningen verzekerd. Vanaf het moment dat de sleuteloverdracht heeft plaatsgevonden, is de verzekering van de woning een verantwoordelijkheid voor u.

2.12 Bouwbesluit

In verband met het van kracht zijn van het Bouwbesluit worden benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke.

Gewoonlijk bekend als:

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Entree, hal, portaal, overloop
Berging
Toilet
Badkamer, douche
(Slaap)kamer die niet voldoet aan
de eisen van een verblijfsruimte
Meterkast, techniek/werkkast
Trapkast
Berging
Tuin

Benaming volgens Bouwbesluit:

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Bergruimte
Toiletruimte
Badruimte
Onbenoemde ruimte

Technische Ruimte
Bergruimte
Buiten bergruimte
Buitenruimte

Het oppervlak van de verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer(s)) wordt bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding.

In een aantal gevallen is het mogelijk dat de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding van een gedeelte van de verblijfsruimte niet voldoet aan de berekeningen. Dit deel van de ruimte mag dan officieel niet worden aangemerkt als verblijfsruimte. Eén en ander doet overigens niets af aan de bruikbaarheid van de ruimte. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt en wordt de “krijtstreep-methode” genoemd.

2.13 Energie Prestatie Norm (EPN)

In de woningen zijn energiebesparende voorzieningen getroffen uit oogpunt van milieutechnische duurzaamheid, zoals hoogwaardige vloer-, wand- en dakisolatie en kozijnen met hoogrendement glas. De energieprestatienormering (EPN) is het instrument om energiezuinigheid te toetsen. De woning voldoet aan een energieprestatie-eis, EPC, van 0,3.

2.14 Wijzigingen

Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee deze documentatie is samengesteld kan het toch voorkomen dat er kleine verschillen optreden tussen hetgeen is omschreven en het uiteindelijk gerealiseerde. Desondanks moeten we een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, onder andere voortvloeiend uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en veranderde modelovereenkomsten van Woningborg N.V.. Eveneens behouden we ons het recht voor om naar ons oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen (materialen en afwerking).

De in de tekeningen vermelde maten, evenals aanduidingen van elektravoorzieningen, inblaas- en afzuigpunten ventilatiesysteem en verwarmingsinstallaties zijn zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Wij adviseren u echter om daar niet vanuit te gaan bij de bepaling voor interieur en woninginrichting. Het is te allen tijde raadzaam om de maten in de gereedgekomen ruimten zelf te controleren. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte wordt door ons geen aansprakelijkheid aanvaard, ondanks dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd. De situatietekening geldt voor de erfgrenzen van de kavels. Indien in deze omschrijving fabricaten en/of materiaaltoepassingen worden benoemd wordt het voorbehoud gemaakt hier wijzigingen in aan te brengen. Afwijkingen mogen geen afbreuk aan de waarde en de kwaliteit van de woning doen en kunnen geen aanleiding geven tot enige verrekening.

Bij tegenstrijdigheden tussen de verkooptekeningen (koperscontracttekeningen) en deze Kwaliteitsomschrijving, prevaleert deze Kwaliteitsomschrijving boven de verkooptekeningen (koperscontracttekeningen).

2.15 Vloerafwerking aangebracht na de oplevering

Natuursteen-, grind- en epoxy-, tegel- en parketvloeren kunnen niet zondermeer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door de droging van de onderliggende constructie en afwerkvloer kunnen krimpscheuren ontstaan, welke vervolgens doorwerken in de vloerafwerking welke u laat aanbrengen. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer of vloerafwerking zijn in dit geval vereist. Uw leverancier van de vloerafwerking kan u hierover informeren.

Veel leidingen in de woning zijn in de dekvloer opgenomen, evenals de leidingen van de vloerverwarming. Het spijkeren, boren en dergelijke in de dekvloeren wordt dan ook ten zeerste afgeraden, daar dit schade kan veroorzaken.

2.16 Optie uitbouw

Tot de opties behoort indien van toepassing de mogelijkheid tot het kiezen van een uitbouw aan de achterzijde van de woning over de volle breedte hiervan. Indien een koper niet kiest voor de optie van een uitbouw en één of beide burens wel, dient de koper te dulden dat de uitbouw(en) van bedoelde burens uitsteekt over zijn erfgrens, een en ander conform verkooptekening.

Ten behoeve van deze uitbouw zal een erfdienstbaarheid van overbouw worden gevestigd, onder de verplichting om te dulden dat de koper later eenzelfde uitbouw mag realiseren, waardoor de scheiding van beide uitbouwen zich (weer) op de erfgrens zal bevinden. Laatstbedoelde verplichting om te dulden is onlosmakelijk verbonden met de hiervoor vermelde erfdienstbaarheid van overbouw. Een en ander zal in de koopovereenkomst en de akte van levering nader worden uitgewerkt.

3. KWALITEITSOMSCHRIJVING

3.1 Peil van de woning

Het peil - P - van de woning, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer van de woning. De peilmaat ten opzichte van N.A.P. wordt bepaald door de desbetreffende dienst van de Gemeente.

Opstap

In de huidige regelgeving wordt vermeld dat ter plaatse van één woningingang een maximale opstaphoogte geldt van 20 mm, dit geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de vloerafwerking welke na oplevering door de koper aangebracht dient te worden.

Doordat de uiteindelijke dikte van deze vloerafwerking ons onbekend is, wordt in de planuitwerking hiervoor in de detaillering rekening gehouden met een ruimte van maximaal 15 mm. Deze extra hoogte dient dus door de koper minimaal te worden gebruikt om aan de huidige eisen te voldoen. Wij attenderen u erop om hiermee rekening te houden met de definitieve keuze van uw vloerafwerking.

3.2 Grondwerk

Voor de bouw- en terreininrichting worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen gedaan.

Het terrein behorend bij de woning wordt afgewerkt met uit het werk komende grond en zand, overtollige grond en zand wordt afgevoerd.

3.3 Buitenriolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem (vuilwater en hemelwater) in het materiaal kunststof:

- de vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het rioolstelsel;
- het hemelwater wordt waar mogelijk rechtstreeks aangesloten op open water, daar waar dit niet mogelijk is wordt deze aangesloten op het rioolstelsel.

3.4 Bestrating

Staptegels van grijze betontegels, 40 x 60 cm, worden aangebracht naar de woningentree.

3.5 Buiteninrichting

Algemeen

Het gemeenschappelijk (openbaar) buitenterrein wordt voorzien van de benodigde bestrating, straatkolken en riolering, straatverlichting, beplantingen e.d. conform de gestelde richtlijnen en eisen van de gemeente.

Ten tijde van de oplevering van de woning zullen deze werkzaamheden mogelijk nog niet geheel gereed zijn.

Bij een nieuwbouwplan is dit helaas niet altijd te voorkomen waardoor hinderlijke omstandigheden kunnen ontstaan. Dit is echter geen reden om de woning niet op te kunnen leveren.

Erfafscheidingen/beplantingen

Overeenkomstig de aanduiding op de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect worden de erfafscheidingen aan de voorzijde en zijtuinen langs het openbare buitenterrein voorzien van een beukenhaag. De beukenhaag wordt aangebracht in twee verschillende hoogtes zoals aangegeven op de verkooptekening(en).

De beukenhaag wordt geplant in het eerste plantseizoen na de bouw en oplevering van de woningen in dit project.

Vanwege het feit dat alle beplantingen een “levend” natuurproduct betreft, worden deze slechts éénmalig aangeplant. Het eventueel vervangen van de beplanting is voor rekening van de koper.

De kopers zijn conform de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht om de bij de woning behorende erfafscheidingen en beplantingen (zoals deze bij de oplevering aanwezig zijn) te handhaven en te (laten) onderhouden, om een éénduidige stedenbouwkundige uitstraling te waarborgen.

Voor zover niet duidelijk wordt bepaald door de vaste erfafscheidingen c.q. belendende bouwwerken, zullen de erfafscheidingen indien nodig worden gemarkeerd.

Langs de watergang wordt een hardhouten beschoeiing aangebracht in rechte delen (niet rond). Deze beschoeiing is eigendom van de bewoner.

3.6 (Collectieve) Buitenberging

De bergingen worden gefundeerd op heipalen, waarover een betonnen balkenrooster wordt aangebracht en voorzien van een betonvloer. De ruimte onder de vloer is niet toegankelijk. De wanden bestaan uit een vurenhouten raamwerk voorzien van vurenhouten horizontale delen. Het platte dak is opgebouwd uit een vurenhouten balklaag voorzien van een houten dakbeschot met daarop bitumineuze dakbedekking. Aan de onderzijde wordt de houten balklaag niet verder afgewerkt. De bergingen worden voorzien van natuurlijke ventilatie ongeïsoleerd uitgevoerd. In de buitenberging wordt een hardhouten kozijn en deur met glasopening van enkel gelaagd glas met matte folie aangebracht. De berging wordt voorzien van een kunststof hemelwaterafvoer.

3.7 Funderingen

Er worden betonnen heipalen toegepast met een betonnen balkensysteem aan de hand van sonderingen en berekeningen.

3.8 Vloeren

De vloeren worden geprefabriceerd, danwel in het werk gestort:

- de begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd met een geïsoleerde systeemvloer met een isolatiewaarde van Rc-waarde $\geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- de eerste verdiepingvloer wordt uitgevoerd met geprefabriceerde betonnen breedplaatvloer met betonnen opstorting;
- de tweede verdiepingvloer van twee-onder-een-kapwoningen bouwnummer 42 t/m 45 wordt uitgevoerd met geprefabriceerde betonnen breedplaatvloer met betonnen opstorting;
- de tweede verdiepingvloer van de rijwoningen wordt uitgevoerd met geprefabriceerde kanaalplaatvloer;

- De aansluitnaden aan de onderzijde van de betonplaten, de zogenoemde “v”-naden, blijven in het zicht.

De ruimte onder de begane grondvloer is niet toegankelijk.

Volgens berekeningen van de constructeur zullen waar nodig stalen kolommen en/of liggers worden aangebracht.

3.9 Gevels en wanden

De (buiten)gevels worden volgens verkooptekening traditioneel uitgevoerd in schoonmetselwerk in een gebakken gevelsteen, kleur(en) volgens de kleuren en materialenlijst.

Het gevelmetselwerk wordt met zorg uitgevoerd in een zogenaamd wild- en/of half steensverband, volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect, met inbegrip van de nodige uit- en terugmetselingen, (uit)sparingen, penanten en dergelijke. In het gevelmetselwerk worden de benodigde ankers, open stootvoegen, roosters, vochtkeringen en dergelijke opgenomen.

Het gevelmetselwerk wordt handmatig voorzien van platvol geborsteld en/of doorgestroken voegwerk.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden, op advies van de constructeur en voorschriften van de fabrikant van de gevelsteen, de benodigde dilatatievoegen aangebracht, deze worden niet nader afgewerkt, e.e.a. volgens de richtlijnen van de KNB.

Houten gevelonderdelen worden toegepast ter plaatse van:

- dakranden, overstekken en/of boeiboorden.

Kalkzandsteenwanden worden toegepast ter plaatse van:

- de binnenspouwbladen en bouwmuren.

Prefab betonnen wanden worden toegepast ter plaatse van:

- waar nodig dragende/constructieve binnenwanden en stabiliteitswanden.

Houtskeletbouw wordt toegepast ter plaatse van:

- de binnenspouwbladen van de tuitgevels van de 2^e verdiepingen.

Gipsblokken worden toegepast ter plaatse van :

- de niet dragende/constructieve binnenwanden.

NB. Vergeer Bouw B.V. houdt zich het recht voor om de niet dragende/constructieve wanden op de tweede verdieping eventueel (deels) uit te voeren in Metalstudwanden. In dat geval kunnen geringe afwijkingen ontstaan in maatvoering(en) zoals deze nu zijn vermeld op de verkooptekening(en).

In de gevels worden ondermeer de volgende voorzieningen aangebracht:

- isolatie zodanig dat de gevels van de woning beschikken over een Rc-waarde $\geq 4,5$ W/m²K;
- ten behoeve van ventilatie van de spouw worden open voegen aangebracht;
- indien nodig ventilatiekokers met muisdichte roosters ten behoeve van ventilatie van de ruimte onder de vloer;
- betonnen waterslagen t.p.v. de kozijnen met metselwerk borstweringen, kleur conform de kleuren en materialenlijst;
- geprefabriceerde betonnen voordeurkaders daar waar op tekening aangegeven;

- kunststof dorpels ter plaatse van de gevelkozijnen die doorlopen tot op het maaiveld.

Stalen en/of betonnen lateien worden aangebracht volgens berekeningen van de constructeur.

3.10 Dakconstructie

De schuine daken worden uitgevoerd met een houten constructie met een Rc-waarde $\geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Waar constructief nodig worden ten behoeve van de dakconstructie, spanten en/of gordingen en/of knieschotten aangebracht. De plaats van de knieschotten wordt aan de hand van berekeningen door de leverancier van de kappen bepaald, hierdoor kan het beschikbare vloeroppervlakte van de ruimte onder het dak afwijken van de grootte zoals op de verkooptekeningen is aangegeven.

De schuine daken worden aan de binnenzijde afgewerkt met een fabrieksmatig aangebrachte witte afwerklaag.

3.11 Dakbedekking

De schuine daken worden volgens verkooptekening voorzien van keramische dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken, het geheel in kleur(en) volgens de kleuren- & materialenstaat.

Het platte dak van de (collectieve)bergingen wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

3.12 Goten, hemelwaterafvoeren en dakranden

De goten worden volgens verkooptekening uitgevoerd als zinken mastgoot of als getimmerde houten bakgoot voorzien van zinken bekleding. De hemelwaterafvoeren aan de voorgevels (aan de straatzijden) van de woningen worden uitgevoerd in zink. De hemelwaterafvoeren aan de achtzijde zijn de woningen zijn van kunststof in de kleur grijs.

De dakranden worden waar nodig afgewerkt met een zinken deklijst en/of afdekkap of een aluminium daktrim en/of dakkap, één en ander volgens verkooptekening en nadere uitwerking architect.

3.13 Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in hardhout in kleur volgens kleuren- en materialenstaat. Het model evenals de draai(kiep)richting van de ramen worden uitgevoerd volgens de verkooptekening.

De buitendeuren worden uitgevoerd in een nader te bepalen houtsoort of multiplex in kleur volgens kleuren- en materialenstaat, model evenals de draairichting van de deuren worden uitgevoerd volgens de verkooptekening.

Op de beglazing wordt waar is aangegeven op de verkooptekening aan de binnen- en buitenzijde houten roeden aangebracht (*Wiener Sprossen*).

Voorzieningen gevelkozijnen:

- alle bewegende delen worden voorzien van tochtweringsprofielen;
- de voordeur wordt voorzien van een briefplaat volgens de normen van PostNL.

Daar waar in de badkamer een bad onder het draai-kiepraam wordt geplaatst, zal het draai-kiepraam worden voorzien van een beveiliging zodat deze niet draaibaar is (alleen kiepstand). Dit i.v.m. de geldende regelgeving aangaande opklimbaarheid en doorvalbeveiliging.

Conform de verkooptekening worden de (collectieve)bergingen voorzien van een hardhouten kozijn en deur met glasopening van enkel gelaagd glas met matte folie.

3.14 Binnendeurkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met stalen montagekozijnen met bovenlichten.

De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke dichte opdekdeuren.

De onderzijde van de deuren wordt circa 28 mm vrijgehouden van de bovenkant van de afgewerkte zandcementvloer.

De binnendeurkozijnen en deuren worden uitgevoerd in de kleur wit.

3.15 Hang- en sluitwerk

Hang- en sluitwerk gevelkozijnen:

- de deuren en ramen in de gevelkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2 conform NEN 5096 en Politiekeurmerk Veilig Wonen (een PKVW-certificaat wordt niet verstrekt);
- de buitendeuren worden voorzien van driepuntssluitingen;
- de raamboompjes van de ramen worden, waar nodig, afsluitbaar uitgevoerd;
- de scharnieren van de deuren en ramen worden uitgevoerd met een anti-inbraakpen;
- alle cilinders worden gelijksluitend uitgevoerd zodat per woning alle deuren met dezelfde sleutel kunnen worden geopend;
- de brievenbusklep, deurkrukken, knoppen en schilden worden uitgevoerd in geëloxeerd aluminium in zilvergrijze kleur.

Hang- en sluitwerk binnendeurkozijnen:

- De sloten van de binnendeuren worden als volgt uitgevoerd:
 - o toilet en badkamer: vrij- en bezetslot;
 - o meterkast: kastslot;
 - o slaapkamer 1: dag- en nachtslot;
 - o overige deuren: loopslot.
- De deurkrukken, knoppen en schilden worden uitgevoerd in geëloxeerd aluminium in zilvergrijze kleur.

3.16 Beglazing

In de glasopening van de vaste en draaiende delen van de gevelkozijnen wordt isolerende HR++ beglazing aangebracht conform de huidige wet- en regelgeving van het Bouwbesluit en de uitgangspunten welke zijn bepaald in de energieprestatie berekening van de woning.

In de beglazing wordt daar waar is aangegeven op de verkooptekening een aluminium vakverdeling gemaakt waarop aan de binnen- en buitenzijde houten roeden worden aangebracht (*Wiener Sprossen*).

3.17 Stukadoorwerk

Wanden:

- de wanden in de woning worden vlak afgewerkt en klaar voor verdere bewerking opgeleverd, zogenoemd “behangklaar”, dit met uitzondering van de trapkast, de technische ruimte, de meterkast, de betegelde wanden en de technische ruimte/opstelplaats wasmachine op de 2^e verdieping;
- de houten wanden van de (collectieve)berging worden niet nader afgewerkt.

Plafonds:

- de plafonds worden afgewerkt met spuitwerk met een fijnkorrelige structuur in de kleur wit;
- De V-naden van de vloerelementen blijven in het zicht.

3.18 Natuur- en kunststeen

Kunststeen dorpels in de kleur antraciet worden aangebracht:

- ter plaatse van de binnendeurkozijnen die toegang geven tot ruimten met een tegelvloerafwerking.

Kunststeen vensterbanken:

- de vensterbanken ter plaatse van de gevelkozijnen worden uitgevoerd in kunststeen, type Bianco C dik 20 mm en circa 30 mm overstekend ten opzichte van de afgewerkte binnenmuur, één en ander volgens verkooptekening.

De vensterbank(en) in de badkamer wordt afgewerkt met wandtegels.

Kunststof dorpels:

- de dorpels ter plaatse van de voordeur, terrasdeur, deur berging en overige gevelkozijnen die doorlopen tot op het maaiveld worden uitgevoerd in kunststof, kleur grijs/zwart.

3.19 Tegelwerk

Op de uitwendige hoeken van het wandtegелwerk wordt een aluminium hoekbeschermingsprofiel aangebracht in de kleur wit.

De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een plastisch blijvende schimmelwerende siliconenkit in een standaard kleur passend bij het tegelwerk.

Wanden

De wanden worden voorzien van wandtegels in één kleur (keuze uit twee types), afmeting 25 x 40 cm in kleur zilvergrijs gevoegd (*liggend aangebracht*):

- de wanden van de toiletruimte(n) tot circa 150 cm;
- de wanden van de badkamer tot plafond;
- de wanden van de keuken worden niet betegeld.

Vloeren

De vloeren worden voorzien van vloertegels in één kleur, (keuze uit 3 kleuren), afmeting 30 x 30 cm in kleur grijs gevoegd (*recht gelegd en niet strokend met wandtegels aangebracht*):

- de vloer van de toiletruimte;
- de vloer van de badkamer.

In de badkamer wordt het douchegedeelte op afschot aangebracht naar de draingoot middels op afschot geplaatste vloertegels conform de gekozen vloertegels van de badkamer.

NB. De vloer buiten de douchezone watert niet af op de douchezone/draingoot.

In overleg met de kopersbegeleiding wordt u na afspraak de mogelijkheid geboden om met verrekening een afwijkende tegelkeuze te maken bij de tegelshowroom.

3.20 Vloerafwerking

In de woning worden, met uitzondering van de ruimte achter het (dragend) knieschot indien aanwezig en de betegelde ruimten, zandcement dekvloeren aangebracht:

- met een laagdikte van ca. 70 mm ter plaatse van de begane grond en de verdiepingen van de woning;
- in de cementdekvloer van de woning wordt vezelversterking toegepast i.v.m. vloerverwarming.

In de collectieve buitenbergingen wordt een zandcement dekvloer aangebracht.

De vloer van de vrijstaande buitenberging worden uitgevoerd in een massieve betonvloer welke mechanisch wordt afgewerkt.

3.21 Trappen

De trappen in de woning worden uitgevoerd in een vuren houten trap, indien nodig voorzien van lepe hoek(en) voor het plaatsen van eventuele installaties, model volgens verkooptekening:

- de trap van de begane grond naar de eerste verdieping in dichte uitvoering;
- de trap van de eerste naar de tweede verdieping in open uitvoering.

De trappen worden voorzien van de benodigde houten traphekjes met spijlen of dicht paneel (wanneer opklimbaar) rondom het trapgat en blank gelakte houten ronde muurleuning op aluminium leuningdragers.

3.22 Metaal- en kunstofwerken

Ter plaatse van de voordeur wordt een huisnummering aangebracht conform gemeentelijke voorschriften.

3.23 Timmerwerken

Timmerwerken exterieur:

- daar waar aangegeven op de verkooptekeningen worden de overstekken en dakranden in multiplex op houten regelwerk uitgevoerd;
- daar waar aangegeven op de verkooptekeningen worden de topgevels voorzien van houten siermakelaars.

Timmerwerken interieur:

- de trapgat aftimmeringen;
- het verdeelstuk van de verwarmingsinstallatie in een verblijfsruimte of een verkeersruimte wordt voorzien van een afwerking (in trapkast en techniekruimte blijven deze onafgewerkt);
- overige in het zicht komende aftimmeringen.

De woning wordt opgeleverd zonder plinten.

3.24 Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren conform de kleuren en materialenlijst.

Schilderwerk dekkend:

- de gevelkozijnen, ramen en deuren aan de binnen- en buitenzijde;
- de overstekken en dakranden;
- de binnendeurkozijnen en binnendeuren (fabrieksmatig);
- de aftimmering van de trapgaten;
- de trapbomen en traphekken (traptreden en eventuele stootborden zijn voorzien van een, op de fabriek aangebrachte, grondverf en worden niet nader afgewerkt. De trapbomen en onderzijde van de trap ter plaatse van de trapkast zijn voorzien van een, op de fabriek aangebrachte, grondverf en worden niet nader afgewerkt (schroef en spijkergaten zichtbaar).

NB. De binnenzijde van de kozijnen, ramen en deuren wordt in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde.

Schilderwerk transparant:

- de trapleuningen.

De volgens verkooptekening aangegeven witte gemetselde buitengevels worden behandeld met een verfsysteem, één en ander in een lichte kleur volgens kleuren en materialenlijst.

3.25 Keuken

In de woning zal geen keukeninrichting worden geleverd, zodat de keuken inclusief wandafwerking geheel naar eigen inzicht kan worden ingedeeld. De aangegeven keukenindeling dient slechts als aanduiding van de standaard opstelplaats.

In de keuken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van riolering, water, elektra en mechanische ventilatie, zoals onderstaand vermeld. Aangezien de woningen worden uitgevoerd met een warmtepompinstallatie, zullen de woningen geen gasaansluiting krijgen. Koken doet u elektrisch (keramisch of inductie).

Riolering

- zie paragraaf 3.26, riolering.

Water:

- zie paragraaf 3.27, waterinstallatie.

Mechanische ventilatie:

- zie paragraaf 3.31, mechanische ventilatie.

Elektra:

- een bedrade leiding met 3 fase perilexaansluiting voor elektrisch koken;
- een loze leiding voor een close-in boiler;
- een enkele wandcontactdoos ten behoeve van een vaatwasser op een aparte groep;
- een enkele wandcontactdoos ten behoeve van een koelkast;
- een enkele wandcontactdoos ten behoeve van een (combi) magnetron (oven) op een aparte groep;
- een enkele wandcontactdoos ten behoeve van een afzuigkap (recirculatie afzuigkap);
- dubbele wandcontactdozen boven het keukenblad conform de verkooptekeningen.

In verband met het gebalanceerde ventilatiesysteem (WTW-ventilatie) is het noodzakelijk om in de keuken een recirculatie afzuigkap toe te passen. Het is derhalve niet mogelijk om een afzuigkap/motorloze wasemkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem.

Indien voor de keukeninrichting door u opdracht is verstrekt aan de door ons geselecteerde projectleverancier dan zal de plaats van de in deze omschrijving benoemde aansluitpunten zonder meerkosten binnen de keukenzone tijdens de bouw worden afgestemd op de door u aangekochte keuken. Dit behoudens de WTW inblaas- en afzuigpunten, deze kunnen niet worden verplaatst. Extra of aangepaste aansluitpunten zullen aan u worden berekend.

Indien voor de keukeninrichting door u opdracht is verstrekt aan een ander dan de door ons geselecteerde projectleverancier (derden), dan zullen voor het wijzigen van de posities van de in deze omschrijving benoemde aansluitpunten teken- en coördinatiekosten in rekening worden gebracht door de kopersbegeleiding.

Keukens worden te allen tijde na oplevering van de woning geplaatst.

3.26 Riolering

Vanaf de diverse afvoerpunten worden kunststof afvoerleidingen aangebracht en aangesloten op het rioelstelsel:

- de op tekening aangegeven sanitaire toestellen;
- de spoelopstelling in de keuken;
- ter plaatse van de wasmachine;
- de WTW-unit;
- de warmtepomp.

3.27 Waterinstallatie

Vanaf de watermeter in de meterkast worden koudwaterleidingen aangelegd naar de volgende voorzieningen, voor zover op tekening weergegeven:

- spoelopstelling in de keuken (afgedopte leiding);
- vaatwasmachine in de keuken (afgedopte leiding);
- closetcombinatie in de toiletruimte en badruimte;
- fontein in het toilet;
- wastafel in de badkamer;
- doucheaansluiting in de badkamer;
- wasmachineaansluiting;
- vulpunt voor de warmtepompinstallatie.

Warm tapwater zal worden aangelegd naar:

- spoelopstelling in de keuken (afgedopte leiding);
- wastafel in de badkamer;
- doucheaansluiting in de badkamer.

Alléén en indien de verbruikskosten tot de dag van oplevering meer bedraagt dan € 50,- excl. BTW worden de verbruikskosten in zijn geheel verrekend voor rekening van Vergeer Bouw BV.

3.28 Sanitair

Het sanitairpakket van het toilet en de badkamer is volgens onderstaande specificatie.

Het sanitair pakket wordt samengesteld uit:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| - fabricaat sanitair | Villeroy & Boch |
| - type fontein toilet | O Novo |
| - type wastafel | O Novo |
| - fabricaat kranen | Grohe |
| - type kraan fontein | Eurostyle |
| - type kraan wastafel | Eurostyle Cosmopolitan |
| - type thermostaatkraan douche | Grohterm 1000 met glijstangset |

Toiletcombinatie

- wit verglaasde porseleinen vrijhangende wandcloset met inbouwreservoir en frontbediening;
- zitting met deksel.

Fonteincombinatie

- wit verglaasde porseleinen fontein;
- verchromde luxe hoge koudwaterkraan;
- verchromde sifon met muurbuis.

Wastafelcombinatie

- wit verglaasde porseleinen wastafel;
- verchromde éénhendelmengkraan;
- verchromde sifon met muurbuis;
- rechthoekige spiegel.

Douchecombinatie

- verchromde thermostatische mengkraan;
- verchromde glijstangset met handdouche;
- roestvaststalen afvoerdrain.

In overleg met de kopersbegeleiding wordt u na afspraak de mogelijkheid geboden om met verrekening een afwijkende sanitairkeuze te maken bij onze projectleverancier.

3.29 Gasinstallatie

De woningen worden gasloos uitgevoerd en standaard voorzien van een warmtepompinstallatie.

3.30 Verwarmingsinstallatie

De woning wordt uitgevoerd met een warmtepompinstallatie op bodemplussen. Hierdoor zijn er geen radiatoren aanwezig en wordt de woning op de begane grond, behoudens de technische ruimte en trapkast, en de 1^e verdieping voorzien van vloerverwarming, waarmee uw woning zowel verwarmd als beperkt gekoeld kan worden. Onder de koeling wordt vrije koeling verstaan, dit houdt in dat de lage watertemperatuur uit de bodem in de zomer gebruikt wordt om de woning beperkt (enkele graden) terug te koelen. De bodemplussen van de warmtepompinstallatie worden op een n.t.b. locatie in de kavel aangebracht. De warmtepomp wordt voorzien van een geïntegreerde boiler ten behoeve van warm tapwater. De warmtepomp wordt in de technische ruimte op de begane grond geplaatst.

NB. Indien bij nadere uitwerking van de technische installatie blijkt dat de opstelruimte niet volstaat dan zal het voorraadvat van de warmtepompinstallatie op zolder worden geplaatst.

De capaciteit van de verwarmingsinstallatie is zodanig dat bij een buitentemperatuur van -10°C bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende ruimtetemperaturen kunnen worden gehandhaafd:

- verblijfsruimte	20°C
- verkeersruimte	15°C
- badruimte	22°C
- toiletruimte	15°C
- trapkast	onverwarmd
- opstelruimte warmtepomp	onverwarmd
- technische ruimte	onverwarmd
- zolder / onbenoemde ruimte	onverwarmd
- (collectieve)berging	onverwarmd

Het systeem van een warmtepompinstallatie met vloerverwarming werkt zonder zogenaamde nachtverlaging. Dit houdt in dat de temperatuur in de woning constant wordt gehouden, zowel dag als nacht. Hierdoor is het begrip 'opwarmtijden' zoals Woningborg deze aangeeft niet aan de orde voor de woningen van Reesvelt.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een in de woonkamer gemonteerde centrale thermostaat. Daarnaast worden alle verblijfsruimten voorzien van thermostaten, zodat de temperatuur in deze ruimten individueel - beperkt - regelbaar is. De warmtepompinstallatie wordt, indien nodig, aangesloten op uw internetaansluiting.

De badkamer wordt, naast de aanwezige vloerverwarming, voorzien van een elektrische handdoekradiator om extra te kunnen bijverwarmen indien gewenst.

NB. Indien bij nadere uitwerking van de technische installatie nodig blijkt zal de zolderverdieping worden voorzien van een elektrische radiator als bijverwarming om de vereiste minimale ruimtetemperatuur van Woningborg te behalen.

3.31 Mechanische ventilatie

De woningen worden voorzien van een mechanisch gebalanceerd ventilatie systeem met warmteterugwinning met CO₂-sturing, een zogenaamd WTW-ventilatiesysteem. De op de tekening(en) aangegeven inblaas- en afzuigpunten kunnen ten gevolge van de nadere uitwerking van het ventilatiesysteem wijzigen.

De bediening van de mechanische ventilatie wordt in de woonkamer en badkamer geplaatst. De woonkamer wordt voorzien van een automatische CO₂-opnemer.

3.32 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en uitgevoerd volgens de geldende voorschriften.

De wandcontactdozen, centraaldozen en schakelaars worden met bijbehorende leidingen in de wanden en plafonds weggewerkt. Dit met uitzondering van de leidingen in de meterkast, de (collectieve)berging, de technische ruimte, trapkast en technische-/wasruimte op de 2^e verdieping, deze worden uitgevoerd als zichtleidingen.

Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke worden uitgevoerd in wit kunststof, in inbouw uitvoering. Dit houdt in dat dubbele wandcontactdozen in één horizontale ovale montage-doos worden gebouwd, achter één horizontale witte kunststof wandplaat.

In het algemeen worden voor de elektravoorzieningen de volgende hoogten vanaf de vloer aangehouden:

- schakelaars en combinatieschakelaars-wandcontactdozen	1,05 m ¹
- schakelaars ter plaatse van de trapopgang	1,25 m ¹
- wandlichtpunten	2,00 m ¹
- wandlichtpunt boven wastafel badkamer	1,70 m ¹
- thermostaat verwarmingsinstallatie	1,65 m ¹
- deurbeldrukker	1,05 m ¹
- wandcontactdoos in de meterkast	1,25 m ¹
- wandcontactdoos ten behoeve van wasmachine	1,50 m ¹
- wandcontactdoos ten behoeve van keukenapparatuur	0,10 m ¹
- wandcontactdoos ten behoeve van de recirculatie afzuigkap	in plafond
- wandcontactdozen ter plaatsen van de keukenopstelling	1,25 m ¹
- wandcontactdozen in de verblijfsruimten	0,30 m ¹
- wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar in bergingen	1,05 m ¹
- Loze leidingen woonkamer en slaapkamers	0,30 m ¹

Ten behoeve van het elektra van de keukenopstelling zie ook paragraaf, 3.25.

Ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine wordt een elektrisch aansluitpunt op een aparte groep aangebracht.

De woning wordt volgens tekening t.p.v. de voordeur en aan achterzijde voorzien van een aansluitpunt voor een buitenarmatuur op de gevel.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie (zwakstroom) bestaande uit een beldrukker naast de voordeur en een schel ter plaatse van de meterkast.

De loze leidingen worden voorzien van een controledraad.

De plaats van de op tekening aangegeven wandcontactdozen, schakelaars en lichtpunten is informatief, de definitieve plaats kan enigszins afwijken. Daar waar de wandcontactdozen, schakelaars en lichtpunten door (onvoorziene) omstandigheden niet volgens de verkooptekeningen geplaatst kunnen worden (tevens de hoogte hiervan), zullen deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst worden.

De aanlegkosten met betrekking tot elektrische energie zijn in de koopsom begrepen. Op het moment van de oplevering is voor de woning een leveringscontract afgesloten. U heeft vervolgens de keuze het leveringscontract voort te zetten of te kiezen voor een andere leverancier.

Alléén en indien de gebruikskosten tot de dag van oplevering meer bedraagt dan € 50,- excl. BTW worden de gebruikskosten in zijn geheel verrekend voor rekening van Vergeer Bouw BV.

PV-panelen

Afhankelijk van de oriëntatie van de woning en de EPC-berekeningen wordt conform de verkooptekening een nog nader te bepalen aantal PV-panelen op het dakvlak van de woning aangebracht. In verband met het montagesysteem van de PV-panelen kunnen er geen rechten worden ontleend aan de aangegeven positie op de verkooptekening. Deze is geheel onder voorbehoud en wordt in een later stadium definitief door de installateur bepaald.

3.33 Communicatie- en beveiligingsinstallatie

Elke woning is uitgerust met één of meerdere rookmelders aangesloten op het elektriciteitsnet. Door de rookmelders onderling te koppelen, zullen de rookmelders een signaal geven zodra één van de rookmelders rook detecteert.

Volgens verkooptekening wordt in de woning een loos leidingstelsel aangebracht t.b.v. een universele telecommunicatie installatie vanaf de meterkast naar de woonkamer en vanaf de meterkast naar slaapkamer 1. De aansluiting en het abonnement zijn niet in de koop-/aanneemsom opgenomen en dient door de koper zelf te worden afgesloten.

NB. de gemeente/overheid voorziet in de openbare ruimte in de aanleg van een glasvezelnetwerk.

3.34 Opruimen en schoonmaken

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Sanitair, glas en tegelwerk worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit kan worden beoordeeld. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil.

4. AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond
Entreehal	Cement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Tegelwerk	Tegelwerk tot circa 1,5 m ¹ daarboven spuitwerk.	Spuitwerk
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Technische ruimte	Cement dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Trapkast	Cement dekvloer	Onafgewerkt	Onderzijde trap fabrieksmatig gegrond.
Woonkamer	Cement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Keuken	Cement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
(Collectieve)berging	- Collectieve bergingen cement dekvloer; - Vrijstaande bergingen mechanisch afgewerkte betonvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Overloop 1 ^e verdieping	Cement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamers 1 ^e verdieping	Cement dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk.
Badkamer	Tegelwerk	Tegelwerk tot plafond	Spuitwerk
2 ^e verdieping	Cement dekvloer	Behangklaar	Het schuine dak wordt fabrieksmatig wit afgewerkt.

Techniek-/wasruimte	Cement dekvloer	Onafgewerkt	Het schuine dak wordt fabrieksmatig wit afgewerkt.
---------------------	-----------------	-------------	--