

# Verkoopdocumentatie

*Seniorenwoningen (hoek)*



Bouwnummers: 75, 81



**DUINZIJDE**

WONEN ACHTER DE DUINEN

Datum: 10-9-2020

# CTO

## ALGEMEEN

Deze documentatie is met zorg samengesteld. De bouw geschiedt overeenkomstig de bijbehorende verkooptekeningen en beschrijvingen, behoudens geringe architectonische-, bouwtechnische-, stedenbouwkundige en constructieve afwijkingen en eventueel van overheidswege verlangde wijzigingen.

Plegt-Vos 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 waarde, kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woningen. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

Als de woning gekocht wordt terwijl deze al in aanbouw of gereed is, en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan wordt de voorkeur gegeven aan de uitvoering van de woning.

De maten op de tekeningen zijn "circa-maten". De maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door koper aan derden (bijvoorbeeld keukeninrichting).

De op tekening aangegeven apparatuur, meubilair en groenvoorziening dient alleen ter oriëntatie en is, voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom inbegrepen. Hoewel de geveltekeningen, artist impression en situatietekening zo exact mogelijk zijn, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De samenstellers van deze brochure kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele zet-, druk- en andere fouten.

De tekeningen en technische omschrijving worden onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst. Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt u in de gelegenheid gesteld een keuze te maken uit een aantal alternatieven (koperskeuzelijst).

De inrichting van het openbaar gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarop vallen buiten onze verantwoordelijkheid. Voor vragen daarover kunt u zich tot de Gemeente Zwolle wenden.

## BOUWBESLUIT BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (onder ander de omgevingsvergunning (activiteit bouwen)) begrippen uit het Bouwbesluit 2012. Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde Bouwbesluit-begrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimte omschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als :

Ruimte omschrijving	Bouwbesluitbegrip
Woonkamer,keuken, slaapkamers	verblijfsruimte
Berging	bergruimte
Badkamer	badruimte
Toilet	toiletruimte
Hal, overloop	verkeersruimte

Zolder, trapkast	onbenoemde ruimte
Meterkast	meterruimte

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten kan gebruik worden gemaakt van de zogenoemde “ krijtstreepmethode”. De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij door middel van berekening het ontwerp van de woningen getoetst wordt aan het Bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding. De woningen voldoen aan de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit.

## **GARANTIE**

De woningen worden door ons verkocht met een door de Stichting Woningborg afgegeven waarborgcertificaat.

Het certificaat waarborgt dat uw woning wordt afgebouwd en dat de kwaliteitsgarantie wordt nagekomen. Kortweg beschermt de garantie- en waarborgregeling u gedurende vele jaren voor eventuele technische en financiële risico's, die aan de bouw en aankoop van een woning verbonden zijn.

## **VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN**

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen en

voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, ofwel nadeliger zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. De bouwstoffen, waarvan een KOMO- of KIWA-attest bestaat, moeten met dit attest geleverd worden. Tevens zijn van toepassing het Bouwbesluit, ministeriële regelingen en aansluitvoorwaarden water en elektra.

Indien tekening en technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend.

## **HOOGTELIKKING VAN DE WONING**

Het peil van de woning is gelijk aan de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning en wordt in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente Zwolle vastgesteld.

## **GRONDWERK**

Graafwerk wordt verricht ten behoeve van de aanleg van:

- ✓ de funderingen van de woningen;
- ✓ alle rioleringsleidingen;
- ✓ alle leidingen t.b.v. nutsvoorzieningen.

Leidingsleuven ten behoeve van alle leidingwerk vanaf de erfgrans tot aan de woning worden na het aanbrengen van de leidingen aangevuld met uitkomende grond.

De fundering van de woning wordt aan de buitenzijde met uitkomende grond aangevuld.

Het niet bebouwde en/of bestratte gedeelte van het perceel zal met de resterende uitkomende grond worden afgewerkt.

## **RIOLERING**

Vanaf de diverse afvoerpunten in de woning worden kunststof afvoerleidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering.

De buitenriolering voor het "vuile" water wordt uitgevoerd in een kunststof buis en wordt aangesloten op het openbare rioolstelsel. Het "vuile" watersysteem is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90° C hittebestendig is en wordt aangesloten op de riolering. De hemelwaterafvoer wordt op de erfgrans aangeboden waarna de gemeente het hemelwater naar een Wadi brengt. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

## **BESTRATING**

Standaard zal er geen bestratingsmateriaal worden geleverd.

## **TERREININRICHTING**

In de voortuinen wordt door de Gemeente Zwolle een haag geplaatst aan de achterzijde wordt door de gemeente een talud aangelegd. Positie talud en hagen conform situatietekening.

## **FUNDERING**

Aan de hand van een grondonderzoek (sonderingen) en een fundatieadvies wordt een fundering aangebracht.

In de fundering worden sparingen opgenomen om rioleringen en NUTS-voorzieningen binnen de woning te brengen.

## **BEGANE GRONDVLOER**

De begane grondvloer van de gehele woning wordt gemaakt van een betonnen vloer, voorzien van isolatie. De ruimte onder de begane grondvloer van de woning is niet toegankelijk (standaard geen kruip- of inspectieruimte).

## **CASCO**

De dragende bouwmuren en woningscheidende wanden zijn vervaardigd van prefab betonnen elementen.

Het binnenspouwblad in de voor- en achtergevel zijn eveneens vervaardigd van prefab betonnen elementen.

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in prefab houtskeletbouw-elementen.

De verdiepingsvloer worden uitgevoerd in prefab-betonnen vloerelementen. Aan de onderzijde blijft tussen de vloerelementen een V-naad zichtbaar.

## **DAKCONSTRUCTIE**

Het hellende dak van de woning wordt opgebouwd uit:

- geïsoleerde houten prefab-dakelementen, afwerking volgens afwerkstaat;
- de dakelementen worden belegd met keramische dakpannen, inclusief de benodigde hulpstukken, en worden voorzien van aluminium dakgoten.

De regenwaterafvoeren worden uitgevoerd in aluminium.

## **METSELWERK EN GEVELBEKLEDING**

Het gevelmetselwerk van de buitengevels van de woningen zal worden uitgevoerd in gevelsteen.

In het metselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van afwatering. Het voegwerk van de gevels wordt uitgevoerd als doorgestreeken voegwerk.

In het gevelmetselwerk worden, indien noodzakelijk, dilatatievoegen aangebracht. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt.

De gevels worden conform geveltekening voorzien van een gevelbekleding.

Boven kozijnopeningen worden waar nodig metselwerkondersteuning aangebracht.

Onder de raamkozijnen met een borstwering van metselwerk worden aluminium waterslagen aangebracht.

## **BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN**

De buitenkozijnen en -deuren zijn van hout en worden fabrieksmatig afgelakt. Het hang- en sluitwerk voldoet aan inbraakwerendheid klasse 2. De voordeur wordt voorzien van voordeurgarnituur. Er wordt een brievenbusleuf in de deur aangebracht.

## **BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN**

De binnendeuren zijn fabrieksmatig-afgelakte opdekdeuren voorzien van een loopslot, deurkrukken en langschilden. De deuren van badruimte en toilet hebben een vrij- en bezetsluiting. De meterkast is voorzien van een kastslot. De binnendeuren zijn afgehangen aan paumelles in binnenkozijnen zonder bovenlicht.

## **BEGLAZING**

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de gehele woning worden voorzien van isolerende beglazing.

## **SCHILDERWERKEN**

Er wordt geen schilderwerk uitgevoerd. De binnenzijde van de buitenkozijnen wordt afgekit.

Binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt in een witte kleur. De binnen-beplating wordt wit gegrond behandeld.

## **TRAPPEN**

De trap wordt fabrieksmatig gegrond. Aan de muurzijde van de trap worden leuning en leuninghouders aangebracht, bevestigd op leuninghouders. Op de verdieping wordt aan de open zijde van het trapgat traphekken geplaatst van ca. 1000 mm hoog. In verband met de eisen ten aanzien van de overklimbaarheid kan het traphek worden uitgevoerd met een dicht paneel.

## **TEGELWERK**

De wanden in badkamer en toilet worden afgewerkt met wandtegels met een afmeting van 400x200 mm (bxh).

De wanden in de badkamer worden betegeld tot plafond. De omkanten (ofwel de negge) van de gevelopening ten behoeve van het raamkozijn (indien van toepassing) in de badkamer worden eveneens betegeld tot eerder benoemde hoogte. De wanden in het toilet worden betegeld tot een hoogte van ca. 1200 mm. De vloeren in badkamer en toilet worden afgewerkt met vloertegels, afmetingen 300x300 mm.

Het voegwerk van het wandtegels wordt standaard in wit uitgevoerd. Het voegwerk van het vloertegelwerk wordt standaard in grijs uitgevoerd. Inwendige hoeken worden voorzien van een kitvoeg. Onder de toilet- en badkamerdeur wordt een dorpel aangebracht.

## **WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN**

Boven de wandtegels in het toilet worden de wanden voorzien van structuurspuitwerk, in de kleur wit. De overige wanden, voor zover niet betegeld, worden, met uitzondering van de meterkast, behangklaar opgeleverd.

Behangklaar betekent dat de betreffende wand geschikt is om wat dikker behang aan te brengen. De wanden worden daar waar nodig plaatselijk uitgevlakt, en dus niet egaal wit afgewerkt. Er wordt standaard geen behang aangebracht. Indien u een andere afwerking kiest kan het noodzakelijk zijn dat de wand door u of derden nader moet worden afgewerkt.

Afhankelijk van de lengte van de betonwanden bestaat de mogelijkheid dat deze middels een dilatatievoeg wordt gescheiden om krimp- en/of scheurvorming te voorkomen. Deze dilatatievoeg blijft in het zicht.

De betonnen plafonds, uitgezonderd het betonplafond van de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk, kleur wit.

## **CEMENTDEKVLOEREN**

De vloeren van de begane grond van de woningen worden voorzien van een dekvloer, dikte ca. 60 mm. De vloer op de eerste verdieping wordt afgewerkt met - uitzondering van het gedeelte achter de -eventuele knieschotten met een dekvloer van ca. 60 mm. De vloer van de badkamer begane grond wordt ca. 80mm dik en verdiept uitgevoerd t.b.v. de douchehoek. In de dekvloeren worden diverse leidingen opgenomen.

De vloeren worden aangebracht conform vlakheidsklasse 4 overeenkomstig de NEN 2747:2001.

## **AFTIMMERWERK**

Er worden geen vloerplinten geleverd cq. aangebracht.

Op de begane grond worden onder de buitenkozijnen in de woonkamer marmer composiet vensterbanken aangebracht met een diepte van ca. 220 mm.

## **KEUKENBLOK EN -KASTEN**

De woning wordt standaard niet voorzien van een keuken. De koud- en warmwaterleidingen en de afvoer op de riolering worden op vooraf vastgestelde plaatsen afdopt in de keuken aangebracht. Dit wordt bij de koud- en warmwaterleidingen middels het toepassen hoekstopkraantjes gedaan.

U dient bij de keuze van een afwijkende keuken er rekening mee te houden dat er wijzigingen kunnen optreden met betrekking tot de installatiewerken en dat hieraan extra kosten verbonden kunnen zijn. De medewerkers van onze keukenshowroom kunnen u hierover informeren. Alle keuzes die u maakt bij onze keukenshowroom zullen tijdens de bouw worden uitgevoerd, zodat u bij de oplevering uw keuken volledig tot uw beschikking heeft.

Mocht u de keuken niet via onze keukenshowroom kopen, dan zal de installatie op de standaardwijze (conform verkooptekening) worden afdopt. Wanneer u echter voor de nader te bepalen sluitingsdatum de correcte en duidelijke (volgens de richtlijnen van Plegt-Vos) tekeningen overlegt, kan Plegt-Vos tegen een meerprijs het leidingwerk aanpassen aan de door u gewenste situatie. Het plaatsen van de keuken door derden kan pas na oplevering verricht worden. De keuken valt in dit geval buiten de garantie.

## **SANITAIR EN RIOLERING**

Voor het sanitair zie het sanitairoverzicht.

Op de verkooptekening is een opstelplaats voor de wasmachine aangegeven. Hier bevindt zich een kunststof sifon (afvoer) en een kraan t.b.v. de wasmachine aansluiting.

## **LOODGIETERSWERK**

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt in de woning een compleet afsluit- en aftapbaar koudwaterleidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- ✓ de thermostatische douchemengkraan;
- ✓ de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- ✓ de kraan op het fonteintje in het toilet;
- ✓ de reservoirs van de toiletten;
- ✓ t.b.v. de keukenmengkraan;
- ✓ de kraan met beluchter voor de wasmachineaansluiting;
- ✓ het vulpunt voor de vloerverwarming;
- ✓ het boilervat lucht-water warmtepomp;

Vanaf de lucht-water warmtepomp wordt een warmwaterleidingnet aangelegd naar de volgende tappunten:

- ✓ de thermostatische douchemengkraan;
- ✓ de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- ✓ t.b.v. de keuken mengkraan.

## VERWARMINGSSYSTEEM

Er wordt een centrale verwarmingsinstallatie in de woning aangelegd bestaande uit een lucht-water warmtepomp met voldoende capaciteit.

De woning wordt op de begane grond en de 1<sup>e</sup> verdieping voorzien van vloerverwarming (laag temperatuur verwarming LTV). Ter plaatse van de keukenopstelplaats wordt geen vloerverwarming aangebracht.

Bij de capaciteitsberekening is uitgegaan van de hierna te noemen ruimtetemperaturen, waarbij wordt uitgegaan van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 8 meter per seconde, e.e.a. volgens de in de Woningborg-regeling opgenomen waarden:

- |  |       |
|--|-------|
| ✓ woonkamer                            | 22 °C |
| ✓ keuken                               | 22 °C |
| ✓ hal / entree / berging ( bnr. 75-81) | 18 °C |
| ✓ slaapkamers                          | 22 °C |
| ✓ badkamer                             | 22 °C |

De overige ruimten worden niet verwarmd.

De badkamer wordt bijverwarmd middels een elektrische radiator om de vastgestelde temperatuur te behalen.

Er wordt een bedieningsvoorschrift t.b.v. de warmtepomp bijgeleverd. De temperatuurregeling vindt plaats middels een ruimtethermostaat in de woonkamer, badkamer en slaapkamers.

De lucht-water warmtepomp bestaat uit een zogenaamde binnen- en buiten-unit. De positie van deze units zijn op de verkooptekening aangegeven. In de binnen-unit is een boiler vat opgenomen voor 180 liter water met een temperatuur van 55°C.



## **VENTILATIE**

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met Warmte Terug Winning (WTW). Hierbij wordt op de verkooptekening aangegeven positie een WTW-unit aangebracht. Deze unit zorgt voor de inblaas van voorverwarmde verse lucht en afzuiging van “gebruikte” lucht in de woning. Hiervoor worden in verschillende ruimtes inblaas- en afzuigventielen aangebracht.

De unit is regelbaar middels een hoofdbediening die in de nabijheid van de thermostaat in de woonkamer/keuken wordt geplaatst. Een tweede bediening wordt in de badkamer geplaatst. De benodigde capaciteit is berekend volgens de geldende normen in het Bouwbesluit.

De volgende ruimten worden aangesloten op het ventilatiesysteem:

Afzuiging;

- ✓ keuken;
- ✓ badkamer;
- ✓ toilet;
- ✓ opstelplaats wasmachine.

Inblaas;

- ✓ woonkamer;
- ✓ slaapkamers;

Waar mogelijk worden ventilatiekokers uit het zicht opgenomen in de leidingschacht.

## **ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010, de laatste druk. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar. De wandcontactdozen worden geplaatst op een hoogte van ca. 30 cm vanaf de vloer en de lichtschaakelaars op een hoogte van ca. 105 cm vanaf de vloer. De wandcontactdozen gecombineerd met een lichtschaakelaar worden op een hoogte van ca. 105 cm aangebracht. De wandcontactdozen boven het aanrechtblad in de keuken worden op ca. 125 cm van de vloer geplaatst.

In de gehele woning worden inbouw wandcontactdozen en inbouwschakelaars toegepast. Dubbele wandcontactdozen worden verticaal uitgevoerd. Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. De plaats van de diverse aansluitpunten, wandcontactdozen en dergelijke is schematisch aangegeven op de verkooptekening.

Waar op de verkooptekening aangegeven worden lichtaansluitpunten aangebracht. De lichtaansluitpunten worden in de plafonds of in de wanden aangebracht.

Het wandlichtpunt boven de wastafel in de badkamer wordt aangebracht op een positie achter de spiegel.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een bel/gong die in de meterkast wordt geplaatst en een drukknop die naast de voordeur op het kozijn wordt aangebracht. De bediening hiervan geschied

draadloos. Rookmelders worden aangebracht op de posities die op de verkooptekening is aangegeven. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie.

Op de woning worden PV-panelen aangebracht (afmeting panelen ca.100x160cm). De panelen worden op de dakpannen gemonteerd. Het aantal panelen is conform de EPC-berekening.

## **TELECOMMUNICATIE**

De woonkamer wordt vanuit de meterkast voorzien van twee loze buisleidingen tot in de meterkast met trekdraad. Voor het verkrijgen van een aansluiting / signaal dient u een contract af te sluiten bij uw leverancier. Aansluitkosten zijn niet inbegrepen.

Twee slaapkamers worden eveneens vanuit de meterkast voorzien van een loze buisleiding met trekdraad, als aangegeven op de verkooptekening.

## **ALGEMENE ZAKEN**

### **PRIJSSTIJGINGEN**

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale aanneemsom staat vast. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

### **MEER- EN MINDERWERK**

De kopersopties uit de kopersoptielijst bieden u de gelegenheid om wijzigingen en/of uitbreidingen aan te brengen aan installaties en afwerkingen, maar ook in bouwkundige opties. Uw woning maakt deel uit van een projectmatige bouw. Om de bouw van de diverse woningen op het project zo voorspoedig en efficiënt mogelijk te laten verlopen, hebben wij een hoeveelheid opties uitgewerkt welke in de koperskeuzelijst zijn opgenomen. Deze opties passen binnen het toegepaste bouwsysteem en de bouwplanning.

Andere wijzigen dan opgenomen op de koperskeuzelijst zijn niet mogelijk binnen het project. U kunt in het gesprek met de kopersbegeleider een keuze maken uit de optiemogelijkheden welke opgenomen zijn in koperskeuzelijst.

Indien u na oplevering in eigen beheer (kopers)opties gaat uitvoeren, valt dit onder uw eigen verantwoordelijkheid. U dient er dan zelf voor te zorgen dat de woning voldoet aan de bouwregelgeving. Alle zelfwerkzaamheden aan uw woning (wanden, vloeren, kozijnen, installaties, enzovoort) kunnen consequenties hebben voor de garantie. Deze kan beperkt worden, of zelfs helemaal vervallen. Dit is ook van toepassing op bijvoorbeeld zelfwerkzaamheden aan casco opgeleverde keukens, badkamer en/of toiletruimte. Tijdens de bouw wordt er geen rekening gehouden met het in eigen beheer na oplevering uitvoeren van opties.

### **TIJDIG AANLEVEREN VAN OPTIES**

Plegt-Vos bouwt uw woning procesmatig. Dit houdt in dat een groot deel van uw woning in de fabriek wordt geprefabriceerd en op de bouwplaats wordt gemonteerd.

Het aanbrengen van wijzigingen in uw huis vraagt een zorgvuldige planning. Daarom is het van groot belang dat u de keuzes voor de sluitingsdatum doorgeeft aan de kopersbegeleider.

Na de aangegeven sluitingsdata worden uw gegevens bij ons in het systeem verwerkt en tevens wordt er een koperscontracttekening vervaardigd.

Daarom is het niet meer mogelijk om nog wijzigingen aan te brengen, ook al lijkt het dat de bouw nog niet zover gevorderd is.

## **SCHOONMAKEN EN OPLEVERING**

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten, deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

## **OPLEVERING**

Wanneer de opleveringsdatum van uw woning bekend is, nodigen wij u uit voor de voorschouw en de "oplevering en sleuteloverhandiging". Deze uitnodiging ontvangt u circa twee weken voor de opleveringsdatum, zodat u in de gelegenheid wordt gesteld u (desgewenst) tijdens de opleveringsprocedure te laten bijstaan door een vertegenwoordiger van Vereniging Eigen Huis. Tijdens de oplevering worden de mogelijke geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen ons uiterste best deze onvolkomenheden zo spoedig mogelijk te verhelpen. Let u met name op beschadigingen van sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn met betrekking tot de bewijslast vaak zeer moeilijk te honoreren.

Bij de oplevering ontvangt u een USB-stick, waarop u alle benodigde informatie over uw woning vindt, zoals installatietekeningen, onderhoudsvoorschriften en handleidingen.

## **SLEUTELOVERDRACHT**

Als u aan uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van transport van het huis en de eventuele hypotheekakte zijn getekend, ontvangt u na de oplevering de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat de woning aan u is opgeleverd.

## **ONDERHOUDSPERIODE**

De procedure- en garantienormtermijnen zijn omschreven in de Woningborg brochure 'Een huis met zekerheid'. Na de "oplevering/sleuteloverhandiging" van uw woning is er een onderhoudsperiode van drie maanden waarin u eventuele nieuwe gebreken kunt melden. Dit kan alleen met gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het hieronder vermelde "werken" van materialen. Een overzicht van de garantietermijnen en uitsluitingen van garantie vindt u als bijlage A in uw Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

Na deze onderhoudsperiode van drie maanden gaat de garantietermijn in volgens woningborg.

Een nieuwe woning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Bij het spuitwerk kunnen er in de hoeken haarscheurtjes ontstaan, deuren kunnen gaan klemmen omdat hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine zaken kunnen amper worden voorkomen. Na deze onderhoudsperiode van drie maanden gaat de

garantietermijn in volgens woningborg. Het is raadzaam in de beginperiode genoeg te nemen met zgn. "bouwbehang".

Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of woning aanwezig is. In verband met de vloerverwarming

mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal  $R_c=0,09$  W/m<sup>2</sup>K bedragen.

Tegelvloeren, pvc-vloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enz. kunnen niet zondermeer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en verwerking van de onderliggende constructievloer en van de zandcement afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes, die doorgegeven worden aan de tegel-, grindvloer. Speciale voorzieningen in/op de afwerkvloer zijn in dit geval een vereiste.

### **KRIMP**

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen 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.

Let u er ook op bij het (laten) leggen van plavuizen dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en aansluitingen met wanden.

Ten aanzien van de toepassing van harde vloerbedekking geldt dat deze geluidstechnisch specifieke voorzieningen vergen.

### **VERZEKERING**

Tijdens de bouw zijn alle woningen door ons verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade tot de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

Controleer voor de opleveringsdatum nog even uw eigen opstal- en inboedel verzekering.

### **ONDERHOUDSDISCLAIMER GEBRUIKSFASE**

Onderhoud aan uw woning is voor eigen rekening en risico. Vraag advies en neem veiligheidsadviezen en -regels in acht.

### **WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING**

#### **WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?**

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

## **WONINGBORG: GEEFT U MEER ZEKERHEID**

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

## **WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING 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 financiële schadeloosstelling.
- ✓ 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. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- ✓ bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, 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 na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

## **WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?**

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

## **VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN**

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

## **TOT SLOT**

Indien u besluit een woning van ons te kopen, dan kunt u er van overtuigd zijn, dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft, waar te maken.

Hengelo, 10 september 2020

## Kleur- en materiaalstaat

ONDERDEEL	MATERIAAL/OMSCHRIJVING	KLEUR
<i>Woning (buitenzijde)</i>		
1e gevelsteen	baksteen Positie gevelsteen: alle gevels conform tekening	Kleur steen: Castello geel
Voeg basis gevelsteen	Doorstrijkvoeg ca. 4mm terugliggend	lichtgrijs
Metselwerkverband	Halfsteens verband	
Buitenkozijnen (buitenzijde)	Houten	RAL 7024
Buitenkozijnen (binnenzijde)	Houten	gelijk aan buitenzijde
Ramen (buitenzijde)	Houten	RAL 7024
Ramen (binnenzijde)	Houten	gelijk aan buitenzijde
Entreedeur (buitenzijde)	Houten	RAL 7024
Entreedeur (binnenzijde)	Houten	gelijk aan buitenzijde
Achterdeur (buitenzijde)	Houten	RAL 7024
Achterdeur (binnenzijde)	Houten	gelijk aan buitenzijde
Beglazing	Beglazing HR++	Blank
Lateien, zichtbaar	Stalen latei	Thermisch verzinkt (Grijs)
Dakbedekking	Keramische pan Nibra G10	Zwart
Doorvoeren	Combi dakdoorvoer t.b.v. hellend dak (t.b.v. luchtafvoer) Ubbink Kompakt 2.0 WTW/MV	Grijs/zwart
Goten/ gootbeugels	Aluminium Goot met beugels Vasco type HR18	RAL 7016 (antraciet)
HWA	Aluminium	RAL 7016
PV-panelen	Fotovoltaïsche panelen Uitvoeringswijze: Opdak	Zwart
Horizontale band gevel	Aluminium zetwerk	RAL 7016
Gevelbekleding	Houtlook gevelbekleding	Warm eiken
Paneelvulling kozijn		RAL 7024
Metselverband verdieping	blokverband	gelijk aan overige steen
<i>Woning (binnenzijde)</i>		
Binnenkozijnen	Binnenkozijn muuromvattend (stalen)	Wit
Deuren	Opdekdeur	Alpine wit
Trap	Grenen	Wit
Onderdorpels	Hardsteen	Antraciet
Vensterbanken m.u.v. badkamer	Marmercomposiet	Wit met beige spikkel
Kap 1e verdieping	Spaanplaat	Wit gegrond (RAL 9010) (nietjes in het zicht)
Schakelmateriaal (wandcontactdozen en schakelaars)	Kunststof	Wit
Horizontaal plafond	Spackspuitwerk	Wit

## Sanitairlijst

<b>BOUWLAAG</b>	<b>Begane grond</b>
<i>Toiletcombinatie</i>	
Closet	Villeroy & Boch O Novo; wandcloset diepspoel directflush; wit (artnr.:5660HR01)
Reservoir met stopkraan	Geberit Duo-fix inbouwreservoir; wit (artnr.:111308005)
Bedieningsplaat	Geberit Sigma 01 frontbediening; wit (artnr.: 115770115)
Closetzitting met deksel	Villeroy & Boch O Novo; closetzitting met deksel; wit (artnr. 88236101)
<i>Fonteincombinatie</i>	
Handwastafel	Villeroy & Boch O Novo fontein 36 x 27,5 cm; wit (artnr.:53603601)
Fonteinkraan	Grohe Costa L fonteinkraan laag Chroom (artnr.:20404001)
Sifon met afvoer	Viega Project universele plugbekersifon met muurbuis chroom (artnr.:100674)
<i>Wastafelcombinatie</i>	
Wastafel	Villeroy & Boch O Novo; wastafel 60 x 49 cm met overloop; wit (artnr.: 51606001)
Wastafelmengkraan	Grohe Eurosmart Cosmopolitan; wastafelmengkraan met ketting; chroom (artnr.: 2337800E)
Sifon met afvoer	Universele plugbekersifon met muurbuis; roset chroom (artnr.: 100674)
Spiegel	Swallow Round spiegel 60cm (artnr.: SG019)
Planchet	Villeroy & Boch O Novo; Omnia Classic planchet 60 x 17 cm; wit (artnr.: 78186001)
<i>Douchecombinatie</i>	
Doucheplaats	Verdiept tegelwerk 85 x 85 cm; met doucheput 15 x 15 cm
Douchemengkraan	Grohe Grohtherm 1000 Cosm.M douchethermostaat 15 cm chroom (artnr.: 34065002)
Glijstang	Grohe Tempesta New 60 cm; chroom (artnr.: 2759810E)
<i>Toiletcombinatie badkamer</i>	
Closet	Villeroy & Boch O Novo; wandcloset diepspoel directflush; wit (artnr.:5660HR01)
Reservoir met stopkraan	Geberit Duo-fix inbouwreservoir; wit (artnr.:111308005)
Bedieningsplaat	Geberit Sigma 01 frontbediening; wit (artnr.: 115770115)
Closetzitting met deksel	Villeroy & Boch O Novo; closetzitting met deksel; wit (artnr. 88236101)



## Afwerkstaat

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING	BIJZONDERHEDEN
hal	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 1 enkele wandcontactdoos - 1 serieschakelaar (lichtpunt entree en buitenlichtpunt) - 1 wisselschakelaar (lichtpunt overloop)	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt - 1 rookmelder met een 230V voeding en gekoppeld	- 1 elektrische belinstallatie met een drukker (draadloos) bij de voordeur en de bel in de meterkast - 1 buitenlichtpunt bij de voordeur - huisnummerbordje
trapopgang naar de 1e verdieping	n.v.t.	behangklaar	n.v.t.	- grenenhouten dichte trap, wit gegrond - blank gelakte hardhouten leuning rond 38 mm - aluminium leuninghouders
toilet	verlijmde tegelvloer op een ca. 60 mm cementdekvloer	tegelwerk tot 1200 mm + vloer, boven het tegelwerk spac-/spuitwerk, kleur wit. - 1 enkelpolige schakelaar	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 1 afzuigventiel WTW
meterkast	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	- complete meterkastinrichting - 1 dubbele wandcontactdoos
techniekkast	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 1 enkelpolige schakelaar - 1 enkele wandcontactdoos (algemeen gebruik) - 1 voedingspunt t.b.v. warmtepomp (aparte groep) - 1 enkele wandcontactdoos (wasmachine) op aparte groep - 1 enkele wandcontactdoos (wasdroger) op aparte groep	onbehandeld - 1 lichtpunt	- 1 verdeler t.b.v. de vloerverwarming (zonder omkasting) - 1 afzuigventiel WTW - opstelplaats binnendeel warmtepomp incl. vulkraan en condenswaterafvoer - buitendeel warmtepomp in tuin met voedingskabel vanuit de meterkast op aparte groep - opstelplaats wasmachine incl. kraan en afvoer

keuken	ca. 60 mm cementdekvloer	t.p.v. de opstelruimte voor het keukenblok en het kooktoestel is de wand onbehandeld. De overige wanden zijn behangklaar. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 dubbele wandcontactdoos (algemeen gebruik)</li> <li>- 1 enkelpolige schakelaar (lichtpunt keuken)</li> <li>- 1 enkelpolige schakelaar (lichtpunt woon/eetkamer)</li> <li>- 1 enkelpolige schakelaar (lichtpunt buiten)</li> <li>- 2 dubbele wcd op 1200 mm + vloer (boven werkblad)</li> <li>- 1 enkele wcd op 300 mm + vloer (t.b.v. koelkast)</li> <li>- 1 enkele wcd op 2250 mm + vloer (t.b.v. wasemkap)</li> <li>- 1 enkele wcd op aparte groep op 650mm+vloer (t.b.v. vaatwasser)</li> <li>- 1 perilex wcd op 450mm + vloer, 2 x 230 volt 1-fase op aparte fornuisgroep (t.b.v. elektrisch koken)</li> <li>- 1 loze buisleiding op 650 mm + vloer tot in meterkast, met trekdraad (elektr. boiler)</li> <li>- 1 enkele wcd op aparte groep op 1900 mm+ vloer (t.b.v. oven)</li> <li>- bediening ventilatiesysteem</li> <li>- thermostaat t.b.v. ruimtetemperatuur woonkamer/keuken</li> </ul>	- spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 2 afzuigventielen WTW - 1 koudwata aansluiting (opbouw) beëindigd met hoekstopkraan - 1 warmwata aansluiting (opbouw) beëindigd met hoekstopkraan
woonkamer / eetkamer	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 dubbele wandcontactdozen</li> <li>- 2 buisleidingen op 300 mm + vloer tot in meterkast, met trekdraad</li> </ul>	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 3 inblaasventielen WTW - 1 buitenlichtpunt excl. armatuur t.p.v. de achterdeur
slaapkamer 1	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 dubbele wandcontactdozen</li> <li>- 1 enkelpolige schakelaar</li> <li>- 1 buisleiding op 300 mm + vloer tot in meterkast, met trekdraad</li> <li>- thermostaat t.b.v. ruimtetemperatuur</li> </ul>	spac-/ spuitwerk, kleur wit - 1 lichtpunt	- 1 inblaasventiel WTW

badkamer	verlijmde tegelvloer op een ca. 80 mm cementdekvloer. T.p.v. de douchehoek verlaagd gedeelte ca. 850x850 mm.	<p>tegelwerk tot plafond</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 serieschakelaar (plafond- en wandlichtpunt badk.)</li> <li>- 1 wandlichtpunt (achter spiegel)</li> <li>- 1 centraal aardingspunt</li> <li>- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator</li> <li>- 1 enkele wandcontactdoos</li> <li>- bediening ventilatiesysteem</li> <li>- thermostaat t.b.v. ruimtetemperatuur</li> </ul>	<p>spac-/ spuitwerk, kleur wit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 afzuigventiel WTW</li> <li>- 1 elektrische design-radiator</li> </ul>
berging	ca. 60 mm cementdekvloer	<p>wanden onafgewerkt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 wandlichtpunt</li> <li>- 1 enkelpolige schakelaar</li> <li>- 1 dubbele wandcontactdoos</li> </ul>	<p>spac-/ spuitwerk, kleur wit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 afzuigventiel WTW</li> </ul>
overloop	ca. 60 mm cementdekvloer	<p>behangklaar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 enkele wandcontactdoos</li> <li>- 1 wisselschakelaar (lichtpunt overloop)</li> </ul>	<p>Verlaagd plafond voorzien van spac-/ spuitwerk, kleur wit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 lichtpunt</li> <li>- 1 rookmelder met een 230V voeding en gekoppeld</li> </ul>	
slaapkamer 2	ca. 60 mm cementdekvloer	<p>behangklaar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 dubbele wandcontactdozen</li> <li>- 1 enkelpolige schakelaar</li> <li>- 1 wandlichtpunt</li> <li>- 1 buisleiding op 300 mm + vloer tot in meterkast, met trekdraad</li> <li>- knieschotten op de 1e verdieping beplaat en wit gegrond</li> <li>- thermostaat t.b.v. ruimtetemperatuur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hellend dak wit gerond en afgewerkt met een wit gegronde mdf plint. (Nietjes blijven in het zicht)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 inblaasventiel WTW</li> </ul>

slaapkamer 3	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 2 dubbele wandcontactdozen - 1 enkelpolige schakelaar - 1 wandlichtpunt - 1 buisleiding op 300 mm + vloer tot in meterkast, met trekdraad - knieschotten op de 1e verdieping beplaat en wit gegrond - thermostaat t.b.v. ruimtetemperatuur	hellend dak wit gerond en afgewerkt met een wit gegronde mdf plint. (Nietjes blijven in het zicht)	- 1 inblaasventiel WTW
berging 2	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 1 enkelpolige schakelaar - 1 enkele wandcontactdoos (wasmachine) op aparte groep - wandlichtpunt	hellend dak wit gerond en afgewerkt met een wit gegronde mdf plint. (Nietjes blijven in het zicht)	- opstelplaats wasmachine incl. kraan en afvoer - 1 afzuigventiel WTW
techniekkast verdieping	ca. 60 mm cementdekvloer	behangklaar - 2 dubbele wandcontactdozen - 1 enkelpolige schakelaar	hellend dak wit gerond en afgewerkt met een wit gegronde mdf plint. (Nietjes blijven in het zicht) - 1 wandlichtpunt	- 1 verdeler t.b.v. de vloerverwarming (met omkasting) - op het dak worden PV-panelen geplaatst - opstelplaats WTW-unit - opstelplaats omvormer