

Technische omschrijving:

Project: Zaligerhof / Hof van Holland Vlek 3 te Nijmegen
Aantal woningen: 63 koopwoningen Hof van Holland Vlek 3
Datum: 15 maart 2021

Omschrijving project

De technische omschrijving heeft betrekking op het realiseren van 63 koopwoningen in diverse varianten in het project Zaligerhof / Hof van Holland Vlek 3 te Nijmegen.

Opdrachtgever / verkoper

De opdrachtgever is VanWonen Projecten B.V.

Realisatie

De woningen worden gebouwd door Reinbouw B.V.

Architect

Faro Architecten, Lisserbroek

Makelaar

Verkoopmanagement VanWonen, Nijmegen

Projectshowrooms

Voortman keukens, Elst
Plieger, Arnhem

Inhoud

1. Wegwijzer bij aankoop woning	pag. 2
2. Technische omschrijving	pag. 8
3. Ruimte afwerkstaat	pag. 20
4. Kleuren en materialenstaat	pag. 21
5. Overige bepalingen	pag. 34
6. Tot Slot	pag. 35

1) Wegwijzer bij aankoop van een woning

U staat op het punt om eigenaar te worden van een nieuwe woning in het project Zaligerhof / Hof van Holland Vlek 3 te Nijmegen. Daarmee feliciteren we u van harte! U mag zich met veel plezier gaan buigen over de inrichting, kleuren en materialen zodat u van dit huis uw eigen droomhuis maakt.

Een woning kopen is een grote stap. Deze stap gaat gepaard met tal van procedures en voorwaarden. Wij leggen u in deze Wegwijzer graag uit wat er formeel allemaal bij de koop komt kijken. Heeft u na het lezen van de Wegwijzer nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de klantmanager van VanWonen of met uw woonadviseur van Reinbouw B.V.

Koop- en aannemingsovereenkomsten

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn de rechten en plichten van de koper, de verkoper VanWonen Projecten B.V. en de aannemer Reinbouw B.V. geregeld.

De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop uw woning wordt gebouwd. Deze overeenkomst wordt gesloten tussen u en de verkoper. De aannemingsovereenkomst regelt de bouw en de afbouw van uw woning. Deze overeenkomst sluit u als koper met de aannemer.

In de koop- en aannemingsovereenkomst vindt u de verdere koopvoorwaarden, zoals de maximaal toegestane bouwtijd, de ontbindende voorwaarden en de opschortende voorwaarden die op de overeenkomsten van toepassing zijn. Ook de technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen in deze verkoopdocumentatie maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Reinbouw B.V. bouwt het project conform de bepalingen en voorwaarden van Woningborg. Daarbij is Reinbouw B.V. verplicht om gebruik te maken van een vastgesteld model voor het opstellen van de aannemingsovereenkomst. Mochten enige bepalingen in de technische omschrijving en in de aannemingsovereenkomst nadelig zijn voor de koper, dan prevaleren steeds de bepalingen en voorwaarden van Woningborg.

Ondertekening

Besluit u tot aankoop van de woning over te gaan? Dan worden de koop- en de aannemingsovereenkomst opgemaakt. De ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst vindt bij de klantmanager plaats. Vergeet niet om een geldig legitimatiebewijs (paspoort/Europese identiteitskaart) mee te nemen naar deze tekenafpraak.

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich als koper tot het betalen van:

- de koopsom, inclusief de bijbehorende (grond)kosten;
- de aanneemsom, inclusief eventueel daarbij behorende rente.

De betalingen van de gronden en bijkomende kosten vinden plaats op het moment van overdracht bij de notaris. Met het mede ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper (VanWonen Projecten B.V.) zich tot de levering van de grond. De ondernemer (Reinbouw B.V.) verplicht zich door medeondertekening tot de bouw van uw woning.

Nadat koper, verkoper en aannemer de koop- en aannemingsovereenkomst hebben ondertekend, wordt het ondertekende originele exemplaar naar de notaris verzonden om de overdracht van de grond voor te bereiden. U ontvangt als koper een kopie van deze ondertekende koop- en aannemingsovereenkomst in uw digitale VanWonen dossier.

Koopovereenkomst

Koopsommen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen:

- Inclusief grondkosten.
- Inclusief kosten van architect, constructeur en overige adviseurs.
- Inclusief notarishonorarium voor de akte van levering.
- Inclusief makelaarscourtage/verkoopkosten.

- Inclusief gemeenteleges.
- Inclusief omgevingsvergunning.
- Inclusief kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen.
- Inclusief kosten van Woningborg.
- Inclusief btw (momenteel 21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de koopsom:

- Rente over de grondkosten vanaf de valuta datum tot de dag van grondtransport bij de notaris.
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, eventuele bereidstellingsprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten.
- Kosten voor het vervallen van de hypotheekofferte.
- Eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Aannemingsovereenkomst

De aanneemsom van de woning is vrij op naam, dat betekent:

- Inclusief bouwkosten;
- Inclusief kosten van architect, constructeur en overige adviseurs;
- Inclusief aansluitkosten voor water, centrale warmtenet, elektriciteit en riolering.
- Inclusief standaard sanitair en tegelwerk;
- Inclusief standaard keuken;
- Inclusief btw (momenteel 21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de aanneemsom:

- Rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Kosten voor de aanleg van bedrading voor telefoon, CAI en/of glasvezel vanaf de meterkast naar de aansluitpunten.
- Entree- en abonnementskosten van telefoon en CAI en/of glasvezel.
- Kosten van kopers meer- en minderwerk;
- Eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Overdracht van uw woning

Met een 'akte van levering en vestiging' bij de notaris vindt de overdracht van de grond plaats. Dat gebeurt nadat eventuele ontbindende en opschortende voorwaarden, zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst staan, niet meer kunnen worden ingeroepen en u overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker.

Let op: houd rekening met de geldigheidsduur van uw hypotheekaanbieding.

In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste dag van de overdracht bepaald. Voordat de overdracht plaatsvindt, ontvangt u van de notaris eerst een (concept)nota van afrekening. Hierop is het totale bedrag weergegeven dat u op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Op deze (concept) nota van afrekening zijn de volgende posten vermeld:

- Grondkosten.
- Eventuele rente over de grondkosten.
- Eventuele vervallen bouwtermijnen.
- Eventuele bouwrente over de vervallen bouwtermijnen.
- Notariskosten met betrekking tot de opmaak van de hypotheekakte.
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten van de Nationale Hypotheek Garantie.

Tijdens de overdracht worden doorgaans twee akten getransporteerd:

- de akte van levering en vestiging;
- de hypotheekakte.

Als de overdracht heeft plaats gevonden, moet het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot zit tenminste gelijk zijn aan de bouwtermijnen en bouwrente die u nog verschuldigd bent. Is dit niet het geval, dan bent u verplicht om het ontbrekende bedrag aan te vullen uit eigen middelen. Tijdens de overdracht moet u hierover zekerheid bieden, in overeenstemming met de voorwaarden zoals deze in de koop- en aannemingsovereenkomst vermeld zijn.

Betalingen

In de koop- en aannemingsovereenkomst is de verdeling van bouwtermijnen vastgelegd. Voor elke vervallen bouwtermijn ontvangt u een factuur met het verschuldigde bedrag:

- Deze factuur dient u binnen 14 dagen te betalen. Dit kan rechtstreeks uit uw bouwdepot of uit eigen middelen.
- Wij adviseren u om een kopie voor uw eigen administratie te maken.

U bent als koper verantwoordelijk voor de tijdige betaling van de vervallen bouwtermijnen. Betaalt u niet op tijd, dan zal er conform de overeenkomst rente in rekening gebracht worden.

Hypotheekrente

Nadat de hypotheekakte is getransporteerd, betaalt u hypotheekrente en aflossing. De hypotheekrente betaalt u alleen over het bedrag dat u uit het bouwdepot heeft betaald. De aflossing over het gehele deel. Deze maandelijkse hypotheeklasten kunt u meefinancieren of uit eigen middelen betalen. Vraag uw adviseur naar de voorwaarden en mogelijkheden.

Fiscale zaken

Afhankelijk van uw inkomen en de gekozen hypotheekvorm heeft u recht op aftrek van bepaalde kosten door:

- De fiscale aftrekbaarheid van uw hypotheekrente.
- Uitstelrente, periode tussen overeenkomen koop-/aannemingsovereenkomst en notarieel transport.
- De aftrekbaarheid van de financieringskosten zoals afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten voor de Nationale Hypotheek Garantie.

Daar tegenover staat de bijtelling van het zogenoemde eigenwoning forfait. Het is in veel gevallen ook mogelijk en aantrekkelijk uw belastingvoordeel, wegens aftrekbare kosten, direct per maand te ontvangen. U kunt hiervoor een verzoek 'voorlopige teruggave inkomstenbelasting premie volksverzekering' indienen bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat elke maand de te veel ingehouden belasting aan u wordt terugbetaald.

Subsidie

Na oplevering kunt u de btw terugvragen van de zonnepanelen die op uw woning worden aangebracht. U ontvangt bij de oplevering van uw woning een brief met het aantal zonnepanelen dat in de basis in uw woning is opgenomen en tegen welk bedrag. Indien u extra zonnepanelen heeft besteld, dan vindt u die terug op de meer- en minderwerk opdracht. Reinbouw is niet verantwoordelijk voor de aanvraag noch de uitkering van de btw teruggave.

Meer- en minderwerk

De modulaire ruwbouwopties voor uw woning worden opgenomen in de aannemingsovereenkomst met Reinbouw. De betaling van de ruwbouwopties loopt gelijk met de termijnverdeling voor uw woning.

In een uitgebreide verkoopmap ontvangt u de 'standaard optiekeuzelijst'. Hierop staan de diverse optiemogelijkheden die u worden aangeboden. Alle prijzen van de keuzelijst zijn gebaseerd op opdrachtverstrekking voordat de bouw start of tot een nader door Reinbouw B.V. bekend te maken datum.

Betaling van het meer- en minderwerk van de keuzelijst vindt plaats in overeenstemming met de Woningborg-regeling: 25% bij opdracht en 75% bij gereedkomen van het meer- en minderwerk. De afspraken hierover staan ook in uw aannemingsovereenkomst. Als u de woning koopt als deze al in

aanbouw of gereed is en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan is de uitvoering van de woning leidend.

Individuele wensen

In de optiekeuzelijst kunt u tal van opties kiezen om uw woning naar eigen smaak te laten bouwen. Daarnaast is het mogelijk om nog specifiekere wijzigingen te laten aanbrengen. U kunt uw persoonlijke wensen, welke niet staan vermeld in de optiekeuzelijst, vóór de uiterlijke sluitingsdatum, (met tekening c.q. schets) kenbaar maken bij uw woonadviseur. Daarbij wordt gekeken of deze wensen haalbaar zijn en vallen binnen de projectmatige opzet van het plan. Ook beoordelen wij of deze aan de wettelijk gestelde eisen en voorschriften (o.a. het Bouwbesluit) voldoen. Binnen deze kaders bestaat de mogelijkheid dat individuele wensen niet gehonoreerd kunnen worden. Reinbouw B.V. beoordeelt in deze gevallen iedere wijziging afzonderlijk.

Onderdelen of afwerkingen die genoemd zijn in de brochure kunnen echter niet zomaar worden weggelaten in verband met de af te geven garantie.

Voorbeelden van situaties waarbij wij een wijziging niet in behandeling kunnen nemen:

- De wijziging strijdig is met de voorwaarden van het Woningborg, het Bouwbesluit of de Gemeentelijke Verordening(en);
- De wijziging van het uiterlijk van uw woning niet door de architect wordt goedgekeurd;
- De wijziging ingrijpende constructieve wijzigingen betreft, zoals bijvoorbeeld het verplaatsen of vervallen van een leidingschacht;
- De wijzigingen na de sluitingstermijn van het keuzetraject worden doorgegeven;
- De wijzigingen leiden tot een aanmerkelijke verstoring van het bouwproces.

Door het combineren van ruimte vergrotende ruwbouwopties, zoals uitbouwen, erkers en/of dakkappen, kan het zijn dat een combinatie van deze opties het zogenoemde gebruiksoppervlak van uw woning met meer dan 10% vergroot. De verkoper is vanuit de gemeente Nijmegen in dat geval verplicht een toeslag van 30% over de v.o.n.-prijs van uw opties aan u door te berekenen. Deze toeslag is niet meegenomen in de aan u verstrekte ruwbouwprijzen. De Klantmanager en de Woonadviseur kunnen u hier meer over vertellen.

Veiligheid tijdens de bouw

Reinbouw B.V. draagt als hoofdaannemer het risico van schades op de bouwplaats als gevolg van diefstal, vandalisme, brand, storm en dergelijke. Ook zijn wij verantwoordelijk voor de veiligheid van onze medewerkers en bezoekers op de bouwplaats. Het is daarom niet toegestaan zelf het bouwterrein te betreden. Wij zullen tijdens de bouw kijkdagen inplannen zodat u ook in de woning kunt kijken.

Voorschouw

Circa 4 weken voorafgaand aan de oplevering nodigen wij u uit voor een voorschouw. Tijdens de voorschouw heeft u de mogelijkheid de woning zelf te beoordelen. Na de voorschouw wordt de definitieve opleverdatum aan u gecommuniceerd.

Oplevering

Ongetwijfeld kijkt u bij het moment van aankoop al uit naar de oplevering. Reinbouw geeft u op het moment dat er zekerheid is over de start van de bouw een indicatie van de opleveringsdatum. In de aannemingsovereenkomst is bepaald, mede op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer de woning uiterlijk gereed moet zijn. U ontvangt uiterlijk twee weken voor de oplevering schriftelijk bericht over de definitieve datum. Samen met dit langverwachte nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen.

Heeft u aan al uw financiële verplichtingen tegenover Reinbouw B.V. voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt uw woning opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw nieuwe woning.

Het is belangrijk dat u rekening houdt met één belangrijk aspect: een woning is gebouwd uit natuurlijke materialen. Deze kunnen gaan 'werken' zoals dat in bouwtermen heet. Materialen kunnen bijvoorbeeld wat gaan uitzetten of juist krimpen onder invloed van temperaturen. Bij stucwerk bestaat

de kans dat er kleine haarscheurtjes ontstaan door het drogen van de woning. Dit heeft geen constructieve gevolgen en is geen aanleiding voor het vasthouden van de bankgarantie.

Betaling en depot

Reinbouw draagt vóór de oplevering zorg voor het deponeren van een bankgarantie van 5% van de aanneemsom bij de notaris. U ontvangt hiervan tijdig een afschrift. Deze bankgarantie is geldig tot drie maanden na de dag van oplevering (conform de bepaling Woningborg). Deze 5% komt pas ter beschikking van Reinbouw B.V. als de onvolkomenheden en tekortkomingen zijn hersteld die bij de oplevering zijn geconstateerd.

Bij de oplevering/sleuteloverdracht

Eventuele onvolkomenheden of tekortkomingen die bij de oplevering worden geconstateerd, worden vermeld op het proces-verbaal van oplevering. Binnen vijftien werkbare dagen na ondertekening van het proces-verbaal zorgt Reinbouw B.V. voor het herstellen van de onvolkomenheden en tekortkomingen. Deze termijn kan worden overschreden bij onwerkbaar weer of wanneer het niet mogelijk is om op tijd over de benodigde materialen te beschikken. De oplevering van een woning is een - juridisch - belangrijk moment. Wij adviseren u om zich te laten bijstaan door bijvoorbeeld een deskundige van Vereniging Eigen Huis. Kijk voor meer informatie op www.eigenhuis.nl.

Onderhoudsgegevens

Bij de oplevering van de woning ontvangt u onderhoudsgegevens, daarin staan onder meer:

- aanwijzingen voor ingebruikname van de woning;
- instructies voor het gebruik en de bediening van de installaties;
- advies voor onderhoud van diverse onderdelen;
- revisietekeningen van de technische installaties.

Na oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van uw woning, dit geldt ook voor het onderhoud van uw dak en de PV-panelen. Hierin bent u ook zelf verantwoordelijk voor de te treffen maatregelen en voorzieningen t.b.v. de bereikbaarheid en het veilig uitvoeren van deze onderhoudswerkzaamheden.

Verzekeren van de woning

Tijdens de bouw zijn alle woningen door Reinbouw B.V. verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR)-verzekering. Die verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment dient u zelf zorg te dragen voor de opstal- en inboedel verzekering van uw woning.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

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

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.

Wijzigingen in/tijdens de bouw

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De omschreven maten zijn 'circa'-maten. De praktijk kan dan ook afwijken van hetgeen op tekening staat.

Alle informatie in de verkoopstukken over het project is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en artist impressions in de verkoopmap geven u een indruk van de architectuur. Hieraan kunt u geen rechten ontlenen. De situatietekening geeft u een indruk van de positie van uw woning. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de meest actuele gegevens welke wij van de gemeente ontvangen hebben. Afwijkingen daarop vallen buiten de verantwoordelijkheid van Reinbouw.

Tijdens de bouw kunnen wij besluiten wijzigingen aan te brengen aan uw woning. Dit komt voor wanneer aanpassingen nodig zijn vanuit technisch oogpunt, eisen van de overheid, architect of nutsbedrijven.

Wij mogen dit enkel wanneer deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de functionele en esthetische waarde van de woning.

Deze wijzigingen geven de partijen geen recht op verrekening van meer of minder kosten. Wijzigingen worden indien deze om bovenstaande redenen uitgevoerd worden, schriftelijk aan u kenbaar gemaakt.

HoomCTRL

Voor de communicatie met u tijdens het bouwproces en voor het verwerken van uw koperswensen maken wij gebruik van het online communicatieplatform HoomCTRL. Via HoomCTRL kunt u vragen stellen, de meer- en minderwerkopties inzien en uw opdracht digitaal ondertekenen. Tevens informeren wij u hier regelmatig over de voortgang van het bouwproces en georganiseerde kijkmomenten. Ook worden er belangrijke documenten zoals contractstukken, voor u in opgeslagen. HoomCTRL is het enige medium waarop u informatie van ons ontvangt. Het is dan ook belangrijk dat u dit regelmatig checkt. Na ondertekening van uw contract ontvangt u van ons een link met een activatiecode en verdere informatie.

2) Technische omschrijving

Peil

Het peil van de woningen bevindt zich aan de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de Afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Nijmegen. De hoogte van de omliggende tuin loopt van de gevel af naar de aangrenzende kavels en/of het openbaar gebied.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 3,5 cm worden aangehouden om problemen met de door u aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Indien u bijvoorbeeld een vloerafwerking aanbrengt van meer dan 1,5 cm adviseren wij u een inloopmat achter de voordeur te leggen van minimaal 95 cm diep i.v.m. het openen van de voordeur.

Grondwerken

Voor het aanbrengen van de fundering, nutsvoorzieningen, riolering, bestrating en overig leidingwerk is het uitvoeren van grondwerk noodzakelijk. Uitgegraven grond zal waar mogelijk worden hergebruikt. In de woningen krijgen de kruipruimten onder de begane grondvloer een bodemafsluiting van zand. De tuinen worden ontdaan van bouwresten en geëgaliseerd met uitkomende gebiedseigen grond.

Onder de aangebrachte bestratingen worden zandaanvullingen aangebracht, circa 10 cm dik.

Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van de woning bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de koper c.q. bewoner te worden uitgevoerd. Het verbeteren van de waterdoorlatendheid/infiltrerend vermogen van uw tuin behoort niet tot onze werkzaamheden.

Buitenrioleringen

De afvoer van hemelwater (HWA) en vuilwater (DWA) gebeurt in een gescheiden stelsel. Vuilwater wordt via kunststof leidingen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool. Op de benodigde plaatsen wordt voorzien in onstoppingsstukken en inspectieputten. In het geval uw woning met de voorgevel tegen de erfgrans staat zullen deze putten in de kruipruimte worden geplaatst (bouwnummers 1, 4, 10 t/m 13, 22 en 23).

Het hemelwater van de woning wordt aan de voorzijde van de woning afgevoerd op de openbare bestrating, e.e.a. volgens de voorschriften van de gemeente Nijmegen. Bij de woningen met de voorgevel tegen de erfgrans stroomt het water vanuit de hemelwaterafvoer via een "regentegel" op de openbare bestrating. Bij de woningen met een "Delftse stoep" of een eigen voortuin wordt het hemelwater middels zogenaamde "exfiltratieputten" afgevoerd op de openbare bestrating. De exfiltratieputten, ook wel overstroomputten genoemd, liggen op eigen grond tegen de erfgrans openbaar-privé en dienen te worden gehandhaafd. Het hemelwater van de vrijstaande houten bergingen wordt bovengronds geloosd op de achterpaden.

Bestrating

De bouwnummers 5 t/m 9, 14 t/m 21, 24 t/m 31 en 32 t/m 39 worden aan de voorzijde voorzien van een zogenoemde "Delftse Stoep" bestaande uit gebakken klinkers. Daar waar op tekening aangegeven worden de woningen met een eigen voortuin vanaf de voorperceelgrans voorzien van een looppad van betontegels naar de voordeur, looppad 80cm breed, de betontegels hebben een afmeting van 40x60cm. Er worden bij de woning geen terrassen aangelegd.

De bestrating in het openbaar gebied wordt aangelegd door de Gemeente Nijmegen. De binnenterreinen worden aangelegd door VanWonen en zijn onderdeel van de koopovereenkomst. Deze onderdelen vallen dan ook buiten deze technische omschrijving. De weergave van het openbare

gebied en de binnenterreinen op de situatietekening is dan ook indicatief, hier kunnen geen rechten aan ontleent worden.

Terreininventaris en beplanting

Zoals op de situatietekening is aangegeven wordt op eigen grond tegen de erfgrans openbaar-privé;

- ter plaatse van de voortuinen van de woningen (bouwnummers 39 t/m 50 en 54 t/m 65) een beukenhaag van ca. 60cm hoog aangeplant;
- ter plaatse van de achter- en zijtuinen van de woningen een hekwerk van onbehandelde Douglas houten palen en liggers met staalmatten geplaatst, de totale hoogte van het hekwerk is ca. 260cm hoog, de staalmatten hebben een hoogte van ca. 200cm. Tegen het hekwerk zal beplanting worden aangebracht met een aanplanthoogte van ca. 125cm. Het hekwerk en de zal ca. 30cm vóór de bergingen langs geplaatst worden;
- ter plaatse van de achtertuinten van de woningen grenzend aan een achterpad per woning een onbehandelde houten schuttingpoort voorzien van hang- en sluitwerk (gelijksluitend cilinderslot) geplaatst.

Het groen wordt in het eerste mogelijke plantseizoen (november-april) na oplevering van de woning aangeplant. De erfafscheidingen maken deel uit van het inrichtingsplan en dienen te worden gehandhaafd. Voor deze erfafscheidingen is in de koopovereenkomst, dan wel in de akte van levering een bijzondere bepaling/kwalitatieve verplichting opgenomen.

De erfafscheiding wordt, waar noodzakelijk, aangegeven door middel van markeringen op de hoeken van de kavel.

Houten berging

Met uitzondering van de bouwnummers 1, 11, 12, 31, 39, 55, 56 en 65 wordt de woning voorzien van een ongeïsoleerde houten berging in de achtertuint. De wanden van deze berging worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk van hout en worden aan de buitenzijde afgewerkt met horizontaal aangebrachte geïmpregneerde rabatdelen van vurenhout, in de kleur naturel. Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een houten deur met glasopening met ongeïsoleerde matte beglazing. De vloer in de berging bestaat uit een prefab betonvloer. Het platte dak bestaat uit een houten balklaag, voorzien van houtvezel platen en afgewerkt met een éénlaags bitumineuze dakbedekking. De dakrand is rondom afgewerkt met een aluminium daktrim, de hemelwaterafvoer is van zink, welke bovengronds loost op het achterpad. Bij een dubbele berging wordt de berging scheidende wand voorzien van een melamine spaanplaat. De berging is van binnen uitgerust met een verlichtingsarmatuur, schakelaar en een dubbele wandcontactdoos (opbouw). Ten behoeve van de verlichting van het aangrenzende achterpad en de bergingsdeur zal er tegen de berging op een hoogte van ca. 220 cm een buitenlichtpunt inclusief armatuur op schemerschakeling worden aangebracht. Deze verlichting dient tevens als verlichting voor het achterpad en dient te worden gehandhaafd.

Gemetselde berging

De woning is bij bouwnummer 1, 11, 31, 39, 55, 56 en 65 voorzien van een ongeïsoleerde gemetselde berging. De wanden zijn uitgevoerd in halfsteens metselwerk voorzien van steens penanten, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Het deurkozijn is van hardhout en is voorzien van een houten deur met glasopening met ongeïsoleerde matte beglazing. De vloer in de berging bestaat uit een prefab betonvloer. Het platte dak bestaat uit een houten balklaag, voorzien van houtvezel platen en afgewerkt met een éénlaags bitumineuze dakbedekking. De dakrand is rondom afgewerkt met een aluminium daktrim, de hemelwaterafvoer is van zink, welke bovengronds loost op het achterpad. De berging is van binnen uitgerust met een verlichtingsarmatuur, schakelaar en een dubbele wandcontactdoos (opbouw). Ten behoeve van de verlichting van het aangrenzende achterpad en de bergingsdeur zal er tegen de berging op een hoogte van ca. 220 cm een buitenlichtpunt inclusief armatuur op schemerschakeling worden aangebracht. Deze verlichting dient tevens als verlichting voor het achterpad en dient te worden gehandhaafd.

Buitenwanden uitgevoerd in halfsteens metselwerk kunnen aan de binnenzijde vochtig zijn als gevolg van vochtdoorslag.

Funderingen

Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. De woningen worden gefundeerd op betonnen palen met betonnen funderingsbalken. Onder de woning bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik in de entree. Door de aanwezigheid van funderingsbalken kunnen mogelijk niet toegankelijke ruimten ontstaan. Kruipruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd met een geïsoleerde betonnen systeemvloer, deze is aan de onderzijde voorzien van isolatie en heeft een isolatiewaarde van minimaal 3,5 m²K/W (conform Bouwbesluit). De begane grondvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer van circa 7 cm dik.

De verdiepingsvloeren worden gemaakt van prefab betonnen systeemvloer. Ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten blijven aan de onderzijde (het plafond van de verdieping eronder) de V-naden in het zicht. Het zogenoemde raveelijzer ter plaatse van het trapgat ligt verdiept. Ook de verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer van circa 7 cm dik.

Platte daken

Het platte dak van de woning wordt uitgevoerd in een betonnen dakvloer voorzien van isolatiemateriaal en afgewerkt met een éénlaags bitumineuze dakbedekking, gemiddelde isolatiewaarde minimaal 6,0 m²K/W (conform Bouwbesluit). De dakrand is rondom afgewerkt met een aluminium daktrim volgens de kleur- en materiaalstaat.

Metselwerk, gevels en wanden

De buitenspouwbladen van de gevels worden gemetseld met baksteen in halfsteensverband in zogenoemd waalformaat (circa 50x210mm.). De verdiepte voegen (zogenoemde doorgestreeken voeg) worden gelijktijdig met het verwerken van de bakstenen afgewerkt. De voeg wordt uitgevoerd in kleur conform kleur- en materiaalstaat. De buitengevel van de woning heeft een gemiddelde isolatiewaarde van minimaal 4,5 m²K/W (conform Bouwbesluit). In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. De topgevels worden daar waar aangegeven op tekening afgedekt met aluminium afdekkappen. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden, volgens opgave van de fabrikant / constructeur, dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

De gevels van bouwnummer 10 en 11 worden daar waar op tekening aangegeven voorzien van stucwerk, tevens worden er in de gevels van deze bouwnummers keramische raamdorpels en spekbanden opgenomen, uitgevoerd in kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De gevels van de woning worden uitgevoerd met diverse metselwerkaccenten, te weten staand-, terugliggend- en/of verspringend metselwerk. Deze accenten kunnen gevoelig zijn voor vervuiling. U dient hiermee rekening te houden bij het onderhoud van uw woning.

In de buitenmuren van uw woning worden diverse nestkasten opgenomen voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. De nestgelegenheden maken deel uit de natuurinclusieve maatregelen uit het inrichtingsplan en dienen te worden gehandhaafd.

De woning is bij bouwnummer 11, 31, 39, 55, 56 en 65 voorzien van een gemetselde tuinmuur. Daar waar op tekening aangegeven is deze tuinmuur voorzien van openingen gevuld met een staalathekwerk en beplanting.

Enkele gevels worden, daar waar op tekening aangegeven, voorzien van vlakke keramische dakpannen. De pannen worden bevestigd op een samengestelde geïsoleerde houten wandconstructie

welke wordt bevestigd aan het binnenspouwblad. Ook deze gevel heeft een gemiddelde isolatiewaarde van minimaal 4,5 m²K/W (conform Bouwbesluit). De aansluiting tussen de pannen en de gemetselde gevel wordt afgewerkt met een aluminium waterslag volgens kleur- en materiaalstaat.

Het binnenspouwblad van de woning, de woningscheidende wanden en overige dragende binnenwanden bestaan uit kalkzandsteen en worden waar nodig voorzien van dilataties. Deze wanden worden behangklaar afgewerkt. Onder de tot peil doorlopende buitenkozijnen en -puien worden gemetselde klampstenen aangebracht.

Alle niet dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in lichte scheidingswand/gasbetonelementen. Binnenwanden welke aansluiten op hellende dakelementen worden uitgevoerd in Metal-Stud wanden.

Houten draagconstructies

Enkele woningen worden uitgevoerd met een hellend dak, deze dakconstructie wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen en voorzien van dragende knieschotten. De dakelementen zijn opgebouwd uit een sporenconstructie. De ruimte tussen de sporen wordt gevuld met een minerale wol als isolatiemiddel met een isolatiewaarde van minimaal 6,0 m²K/W (conform Bouwbesluit). De onderzijde van de dakelementen en de beplating van de knieschotten bestaat uit een houtvezelplaat in een bruin/groene kleur. De dakplaten en knieschotten zijn bij oplevering van de woning onafgewerkt, spijker- en nietgaatjes worden niet dichtgezet. De knieschotten, inclusief beplating, zijn constructief en worden per zijde voorzien van een afschroefbaar luik.

De bouwnummers 51 t/m 53 worden aan de voorzijde uitgevoerd met een houten veranda uitgevoerd in onbehandeld Douglas. Het platte dak bestaat uit een houten balklaag, voorzien van houtvezel platen en afgewerkt met een éénlaags bitumineuze dakbedekking. De dakrand is afgewerkt met een aluminium daktrim.

Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Boven de gevelopeningen in het buitenspouwblad worden waar nodig stalen lateien en geveldragers toegepast. Delen die in het zicht komen, zijn in kleur afgewerkt.

De omranding van het inspectieluik in de entree is eveneens uitgevoerd in thermisch verzinkt staal.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren van uw woning zijn uitgevoerd in duurzaam hardhout, afgewerkt in een kleur conform kleur- en materiaalstaat (binnen en buiten in dezelfde kleur). De voordeuren van de woningen worden uitgevoerd als sandwichpaneel met houten beplating en voorzien van isolatie. Daar waar op tekening aangegeven is de voordeur voorzien van en glasstroken. De draairichting van de deuren is vastgelegd op de tekeningen. Ook de draai- /kieprichting (naar binnen) van de ramen wordt uitgevoerd conform de geveltekeningen.

In de kozijnen, ramen en/of deuren worden conform de voorschriften ventilatieroosters opgenomen. Ter plaatse van de voor- en zijgevels worden de ventilatieroosters achter het metselwerk opgenomen (boven het kozijn). Ter plaatse van de achtergevels worden de ventilatieroosters in het glas van de kozijnen opgenomen, dit met uitzondering van de bouwnummers 10 en 11, 31, 39 t/m 41, 54, 55, 56 en 65, hier worden de ventilatieroosters in de achtergevels ook boven de kozijnen geplaatst.

Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen. De entreedeur is, voorzien van een briefsleuf en weldorpel.

Panelen tussen de kozijnen worden daar waar op tekening aangegeven uitgevoerd als geïsoleerd houten panel met onderhoudsarme beplating, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De bouwnummers 38, 40, 41, 48 en 60 worden, daar waar op tekening aangegeven, uitgevoerd met een getimmerde erker/bloemkozijn. Deze erker bestaat uit staalconstructie en houten kozijnen en wordt afgewerkt met onderhoudsarme beplating, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Het platte dak bestaat uit een houten balklaag, voorzien van isolatie en afgewerkt met houten platen en een éénlaags bitumineuze dakbedekking, isolatiewaarde van minimaal 6,0 m²K/W (conform Bouwbesluit). De dakrand is rondom afgewerkt met een aluminium daktrim. Het plafond van de erker wordt uitgevoerd met een gipskartonplaat en voorzien van spuitpleisterwerk.

Onder de kozijnen met een borstwering worden aluminium waterslagen toegepast welke zorgdragen voor een deugdelijke waterkering. De waterslagen worden afgewerkt in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Onder de kozijnen van bouwnummer 10 en 11 worden keramische raamdorpels toegepast in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Daar waar op tekening aangegeven worden enkele kozijnen voorzien van een zogenoemd Frans balkon. Afhankelijk van het woningtype wordt deze uitgevoerd in een glazen paneel of in een stripstalen hekwerk, e.e.a. zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

Binnendeuren en kozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met opdekspinning en bovenlichten. De kozijnen op de begane grond van de woningen met een verhoogde verdiepingshoogte worden uitgevoerd met een vaste bovendorpel, de overige kozijnen met een afgeslankte bovendorpel. De kozijnen worden standaard voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Alle bovenlichten worden voorzien van glas met uitzondering van het bovenlicht t.p.v. de meterkast en de trapkast, deze bovenlichten worden voorzien van een dicht paneel. De deur van de meterkast wordt voorzien van de volgens voorschriften benodigde ventilatieroosters.

De kozijnen ter plaatse van het toilet en de badkamer worden voorzien van kunststenen onderdorpels. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels toegepast, hierdoor komen de deuren circa 3 cm vrij van de afgewerkte vloer te hangen. Als onderdeel van het ventilatiesysteem is, ook na aanbrengen van de vloerafwerking, een blijvende ruimte onder de deur van minimaal 2 cm noodzakelijk.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens de richtlijnen van het bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2). Alle buitendeuren van de woning, inclusief de deur van de (houten) berging en tuinpoort, worden voorzien van sloten met gelijksluitende cilinders.

De binnendeuren zijn voorzien van loopsloten. Toilet- en badkamerdeuren krijgen een vrij- en bezetslot en de meterkast wordt voorzien van een kastslot. Het deurbeslag (excl. meterkast) bestaat uit aluminium krukken en kortschilden (Buvalux OCS O-line).

Keukeninrichting

De woningen met bouwnummer 1, 4 t/m 10, 12 t/m 21 en 24 t/m 30 zijn standaard voorzien van een keuken, ter waarde van € 4.275,- (incl. BTW) voor de woningen met bouwnummer 11, 22, 23 en 31 t/m 65 heeft de keuken een waarde van € 5.375,- (incl. BTW). Door Voortman Keukens (projectshowroom) is voor dit bedrag een luxe projectkeuken inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt. In de keuken zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op het projectvoorstel aangegeven.

De keuken is standaard uitgevoerd met een vaatwasser, koel/vriescombinatie, combimagnetron, kookplaat (inductie) en een recirculatiekap. Daarnaast krijgt u, ten behoeve van de mechanische ruimteafzuiging, twee afzuigpunten. Deze punten zijn niet geschikt voor aansluiting op een wasemkap.

N.B.: de werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd zijn in verband met de Garantieregeling en de voorschriften van het Bouwbesluit. Een afvoerpunt voor een afzuigkap rechtstreeks naar buiten is niet toegestaan en wordt dan ook niet aangeboden.

In het keuzetraject kunt u ervoor kiezen een keuken volgens uw eigen wens bij de projectshowroom samen te stellen. U ontvangt, indien van toepassing, voor de sluitingsdatum van het meerwerk een offerte voor het verplaatsen van de aansluitpunten en/of het aanbrengen van de extra aansluitpunten. Indien de standaard aansluitpunten op dezelfde wand worden verplaatst worden hiervoor, in geval van een keuken via de projectshowroom, geen extra kosten in rekening gebracht.

Indien u er voor kiest om geen keuken bij de projectshowroom te kopen worden de standaard aansluitpunten geplaatst zoals op het projectvoorstel aangegeven. In dit geval krijgt u via het meer- en minderwerk het hierboven genoemde bedrag voor het vervallen van de keukeninrichting retour. Wijzigingen op de installatie bij aankoop van een keuken bij derden kunnen voor sluitingsdatum worden aangevraagd middels het indienen van een keuken installatietekening. Naast de kosten voor de verplaatsingen en/of de extra aansluitpunten worden voor de verwerking van deze installatietekening een bedrag van € 500,- (incl. BTW) coördinatiekosten doorberekend.

De keuken wordt na oplevering geplaatst zodat de kans op beschadigingen tijdens de afbouw van de woning wordt verkleind.

Trappen en hekken

De woningen worden voorzien van vuren houten trappen. De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als 'dichte trap' (met stootborden). De overige trappen in de woning worden uitgevoerd als 'open trap' (zonder stootborden). De ruimte onder trap op de begane grond van de woningen wordt ingedeeld als trapkast.

Daarnaast worden de trappen van de benodigde hekwerken en leuningën voorzien, waar nodig worden de traphekken i.v.m. de overklauterbaarheid uitgevoerd in dichte panelen.

De trappen worden uitgevoerd zonder slijtstrippen. Afhankelijk van de definitieve uitwerking van technische installaties wordt gekozen voor het toepassen van lepe hoeken in de trap.

Binneninrichting en aftimmerwerken

Op de begane grond wordt, conform de plaats op tekening, een inspectieluik aangebracht. Dit luik bestaat uit een cementgebonden vezelplaat die aan de onderzijde is voorzien van isolatie.

Mechanische ventilatieleidingen, stand- en afvoerleidingen worden weggewerkt in schachten, behoudens de kanalen en leidingen in de techniek-/wasruimte, in de trapkast en in de meterkast, hier blijven de kanalen en leidingen in het zicht. De achterwand in de meterkast wordt gedeeltelijk uitgevoerd met een houten plaat.

Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

De woningen met een hellend dak zijn voorzien van een vlakke keramische dakpannen in een kleur conform kleur- en materiaalstaat. Deze daken worden uitgevoerd met een zogenaemde verdekte goot voorzien van dakbedekking en afgewerkt met een aluminium daktrim volgens de kleur- en materiaalstaat.

De hemelwaterafvoeren aan de voor- en zijgevels van de woningen zijn vierkante aluminium afvoeren welke worden opgenomen in het gevelmetselwerk. De hemelwaterafvoeren aan de achtergevel zijn van kunststof. De hemelwater afvoeren van de vrijstaande houten bergingen worden uitgevoerd in zink.

Vloerafwerkingen en stucwerken

Alle vloeren van de ruimtes op de begane grond-, en verdiepingen, worden voorzien van een cementdekvloer. Een uitzondering hierop zijn de vloeren achter de knieschotten. Deze worden zonder dekvloer opgeleverd. De dekvloeren zijn geschikt voor een afwerking met tapijt. U dient met de keuze van de vloerafwerking in de ruimten waar vloerverwarming toegepast wordt (woonkamer, keuken en hal) rekening te houden met het feit dat de warmteoverdracht niet teveel mag worden belemmerd. De maximale warmteweerstand van de vloerafwerking mag niet meer zijn dan 0,1 m².K/W. Laat u hierbij goed adviseren door uw vloerspecialist.

De wanden in de woning worden met uitzondering van de betegelde wanden, de wanden in de trapkast, meterkast en buitenberging, behangklaar afgewerkt. Behangklaar is een term voor de vlakheid van de wanden. De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt:

- Er kunnen kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen aanwezig zijn;
- Er wordt van uitgegaan, dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld behang.
- In de zone waar plinten aangebracht kunnen worden mogen de afwijkingen nog iets groter zijn.
- Voordat u de wanden kunt behangen dient u deze licht op te schuren en te voorzien van een primer om de zuigende werking te reduceren. Afhankelijk van de dikte van het behang kan een extra afwerklaag nodig zijn.

De betonnen plafonds worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. De plafonds in de trapkast en de meterkast worden niet nader afgewerkt. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden ook voorzien van wit spuitpleisterwerk.

Tegelwerken en kunststeen

De wanden in de toiletten en badkamers zijn standaard uitgevoerd met tegelwerk. De wandtegels in de kleur wit (glanzend of mat) en de vloertegels in de kleur antraciet.

Tegelwerk

- de afmeting van de wandtegels is 25x40 cm, de afmeting van de wandtegels in bouwnr. 22, 23 en 32 t/m 65 is 30x60 cm. De wandtegels worden liggend aangebracht. In het toilet wordt het wandtegels tot 150cm hoog en in de badkamer tot het plafond aangebracht. Boven het tegelwerk in het toilet wordt spuitwerk aangebracht.
- de afmeting van de vloertegels is 45x45 cm, de afmeting van de vloertegels in bouwnr. 22, 23 en 32 t/m 65 is 60x60 cm. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht.
- de voegkleur is standaard zilvergrijs voor de wandtegels en grijs voor de vloertegels. Waar nodig worden kitvoegen aangebracht.

De vloer in de douchehoek wordt onder afschot aangebracht richting de douchegoot. Vanwege het afschot zullen extra naden in de tegels nodig zijn. Bij de overgang naar het vloertegelwerk onder de binnendeuren van de toiletten en badkamers wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

U heeft de mogelijkheid af te wijken van het standaard tegelwerk. Hiervoor kunt u een bezoek brengen aan de projectshowroom. Meer- of mindere kosten zullen met u worden verrekend.

De vensterbanken op de borstwering van het binnenspouwblad onder de kozijnen zijn van kunststeen in een lichte kleur (Bianco C). Op de borstwering onder het gevelkozijn van de badkamer wordt geen vensterbank maar tegelwerk aangebracht. De kozijnen, die doorlopen tot op vloerpeil, worden niet voorzien van vensterbanken.

Glas- en schilderwerken

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen zijn voorzien van isolerende HR++ beglazing. In de bergingsdeur van de buitenberging wordt ongeïsoleerd gelaagd matglas aangebracht.

Daar waar op tekening aangegeven worden enkele kozijnen aan de buitenzijde voorzien van geëmailleerd glas met aan de binnenzijde een kalkzandsteen borstwering.

De bovenlichten boven de binnendeuren worden uitgevoerd in enkelglas.

Schilderwerk

Houtwerk dat in het zicht komt (binnen en buiten) wordt afgewerkt met een schildersysteem conform de kleur- en materiaalstaat. Kozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig afgelakt. De trapbomen, spil, hekwerken en trappgataftimmeringen worden standaard wit afgeschilderd. De traptreden blijven alleen gegrond en worden niet afgelakt. Ook de onderzijde en de stootborden van een dichte trap blijven alleen gegrond en niet afgelakt en eventuele spijker- en/of schroefgaten blijven zichtbaar. De leuning worden blank afgelakt.

Waterinstallatie

De woningen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd in een enkel leidingstelsel. In de nabijheid van ieder watertappunt wordt een kunststof binnenriolering worden aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen en het riool weggewerkt in wanden en / of vloeren. De rioleringsleidingen in de trapkast en in de techniek-/wasruimte komen in het zicht en worden niet nader afgewerkt.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de aansluitpunten nabij de opstelplaats van het keukenblok (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan;
- de badmengkraan (bouwrs. 22, 23 en 32 t/m 54 en 56 t/m 65).

De warmwatervoorziening is afgestemd op een niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten (standaard CW4-waarde).

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de spoelbak van de toiletten;
- de fontein van het toilet;
- één tappunt ten behoeve van de wasmachine;
- buitenkraan aan de achtergevel (optioneel vorstvrij).

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen en vaatwasser op een standaard plaats afgedopt. Deze standaard plaats is aangegeven op het projectvoorstel van de keuken. Deze punten worden als opbouw uitgevoerd.

Warmtenet - Verwarmingsinstallatie

De woningen worden aangesloten op het warmtenet van Vattenfall. Dit systeem draagt ook zorg voor het warmtapwater. U krijgt via een netwerk van waterleidingen warmwater uit de kraan en warmte om uw huis te verwarmen. De warmtelevering wordt door één partij uitgevoerd. Als afnemer van het warmtenet kunt u dus niet overstappen naar een andere warmteleverancier.

De woonkamer, keuken en hal worden verwarmd door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming (laagtemperatuursysteem). De verdeler voor de vloerverwarming wordt in de trapkast geplaatst (zonder omkasting). Enkele woningen worden uitgevoerd met een extra woonkamer op de 1^e verdieping, ook deze wordt verwarmd door middel van vloerverwarming. De verdeler voor deze ruimte wordt geplaatst op slaapkamer 1 (2^e verdieping), deze verdeler wordt voorzien van een omkasting. Op de verdiepingen worden, daar waar op tekening aangegeven,

fabrieksmatig gelakte radiatoren toegepast in de kleur wit. De badkamer wordt uitgerust met een handdoekradiator. De afmeting van de radiatoren wordt afgestemd op de bij de afzonderlijke vertrekken vermelde temperatuur. De aantallen, lengtes en positie van de verwarmingselementen zijn ter indicatie op de verkooptekening aangegeven en kunnen in werkelijkheid hiervan afwijken. De leidingen worden uitgevoerd in kunststof buizen en zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen.

Het systeem wordt geregeld door de kamerthermostaat in de woonkamer. De radiatoren worden voorzien van thermostatische radiatorkranen. In verband met het lage temperatuursysteem adviseren wij u nadrukkelijk geen nachtverlaging toe te passen. Onderstaande temperaturen kunnen worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en een buitentemperatuur van -10°C.

Temperaturen:

– entree / hal	18°C
– woonkamer /keuken	22°C
– slaapkamers	22°C
– badkamer	22°C
– toilet	18°C
– zolder	18°C
– berging / onbenoemde ruimte	niet verwarmd

Ventilatie

De woningen worden voorzien van een mechanisch CO₂ gestuurd ventilatiesysteem. Dit systeem houdt in dat de ventilatielucht mechanisch wordt afgevoerd en verse lucht op natuurlijke wijze (via ventilatieroosters) wordt aangevoerd. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine.

In de woonkamer en hoofdslaapkamer wordt een CO₂-sensor van het systeem geplaatst. Bij een (te) hoog CO₂-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Middels de CO₂-sensor in de woonkamer kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem handmatig worden bediend. In de badkamer wordt een draadloze bediening toegepast.

De luchtverversing van de woon- en slaapkamers gebeurt door middel van deuren, ramen en zelfregelende roosters in/boven de buitenkozijnen (waar noodzakelijk). De lengtes en positie van de ventilatieroosters zijn ter indicatie op de verkooptekening aangegeven en kunnen in werkelijkheid hiervan afwijken.

De ventilatie-unit wordt geplaatst in de techniek-/wasruimte. Waar mogelijk worden de kanalen van de ventilatie installatie weggewerkt in de lepe hoeken en / of vloeren. De kanalen in de techniek-/wasruimte blijven in het zicht en worden niet nader afgewerkt. Het uitblaaskanaal wordt aangesloten op een dakdoorvoer. Op de daken worden dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van ventilatie en be- en ontluchting van de riolering.

De meterkast wordt geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte openingen/roosters in de meterkastdeur.

De ruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd door muisdichte roosters in de voor- en achtergevel.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en conform de verkooptekeningen. Er wordt een groepenverdeelkast geplaatst in de meterkast. De installatie wordt voorzien van aardlekschakelaars. De onderstaande groepen worden opgenomen in de groepenverdeelkast:

- algemeen gebruik (3 groepen)
- elektrisch koken (maximaal vermogen 7,4kW)
- vaatwasser

- oven of combimagnetron
- wasmachine
- wasdroger
- PV-panelen (waar aangegeven op tekening)

De groep van de PV-panelen wordt uitgevoerd met aparte aardlekautomaat.

De groepenverdeelkast wordt gevoed door een 3x 25 Ampère aansluiting. Optioneel kan er worden gekozen voor verzwaring van de groepenverdeelkast naar bijvoorbeeld 3x 35 Ampère. Dit kan noodzakelijk zijn wanneer bijvoorbeeld door uitbreiding van keukenapparatuur er meer vermogen benodigd is. Verzwaring van de groepenverdeelkast gaat gepaard met een verhoging van het maandelijks vastrecht bedrag dat u betaalt aan uw energieleverancier.

De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem, fabricaat Busch & Jaeger, type SI in de kleur helder wit. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekeningen. De leidingen worden in de wanden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal toegepast. In de meterkast en buitenberging wordt opbouw materiaal toegepast en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. Omdat er geen gasaansluiting in uw woning aanwezig is wordt voor het elektrisch koken een aansluiting in de keuken aangebracht.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Wandcontactdozen en loze leidingen voor telefoon/CAI/data worden conform de verkooptekening aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer;
- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer;
- Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 120 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Voor de exacte maatvoering van de keukeninstallatie ontvangt u als koper t.z.t. een keukeninstallatietekening;
- De bediening van de mechanische ventilatie en thermostaat worden op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- Wandlichtpunten in de woning en op de buitengevel worden op circa 220 cm boven de vloer c.q. het maaiveld aangebracht;
- De keukeninstallatie wordt uitgevoerd conform het projectvoorstel van de keuken;
- Voor de wasmachine en de droger wordt een wandcontactdoos op een aparte groep t.p.v. de opstelplaats conform de verkooptekening op 105cm boven afgewerkte vloer aangebracht.
- De wandcontactdoos voor de afzuigkap wordt op ca. 220 cm boven afgewerkte vloer aangebracht conform het projectvoorstel van de keuken.

Het aansluitpunt voor verlichting ter plaatse van de voordeur wordt voorzien van een armatuur met lichtbron en schakelaar in de hal. De buitenberging grenzend aan het achterpad wordt voorzien van een armatuur met lichtbron op schemerschakelaar. Aan de achtergevel wordt een aansluitpunt aangebracht voor een door u zelf aan te brengen armatuur.

De woningen worden voorzien van een belinstallatie bestaande uit een rvs beldruknop nabij de voordeur, een huisbel/zoemer nabij de meterkast en een beltransformator in de meterkast.

In verband met de brandveiligheid worden er conform tekening rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw woning, waardoor alle rookmelders afgaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd. De rookmelders worden bevestigd aan een wand- of plafondsteun, positie volgens verkooptekening.

Reinbouw B.V. vraagt bij de eigenaar/beheerder van het water-, warmte- en elektranetwerk de aansluiting en levering aan zodat bij oplevering van uw woning water, warmte en elektriciteit beschikbaar is.

Televisie, Radio en telefoonaansluiting

Ten behoeve van televisie, radio en telefoon worden vanuit de meterkast loze aansluitpunten aangebracht naar de woonkamer (2x) en alle slaapkamers (1x).

Afhankelijk van het aansluitgebied wordt er bij oplevering een Coax en/of databekabeling tot in de meterkast ingevoerd. Het aansluiten van deze punten vraagt u zelf aan bij de betreffende bedrijven. Aansluit-/abonnementskosten voor telefoon, CAI en data zijn dan ook niet bij de koopsom inbegrepen.

PV-panelen

De woningen worden, daar waar aangegeven op tekening, voorzien van PV-panelen (zonnepanelen). Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning. De opgewekte energie wordt, indien niet zelf verbruikt, terug geleverd aan het elektriciteitsnetwerk.

Woningen met twee of meer panelen worden uitgevoerd met een omvormer, woningen met één paneel krijgen geen omvormer. De omvormer wordt in de techniek-/wasruimte geplaatst. De panelen worden in de basis niet voorzien van zogenaamde optimizers. Het kan hierdoor voorkomen dat bij eventuele schaduw de opbrengst van het systeem terugloopt. Het plaatsen van optimizers wordt als kopersoptie aangeboden.

Sanitair

Toilet

De closetcombinatie hangt op een standaard hoogte van ca. 43 cm. en bestaat uit:

- Villeroy & Boch O' Novo, bestaande uit een diepspoelcloset, wandhangend met softclose zitting en deksel, bij de bouwnrs 1, 4 t/m 21, 24 t/m 31.
- Villeroy & Boch Architectura, bestaande uit een diepspoelcloset, wandhangend met softclose zitting en deksel, bij de bouwnrs. 22, 23 en 32 t/m 65.

De fonteincombinatie in het toilet op de begane grond bestaat uit:

- Villeroy & Boch O' Novo, afmeting 36x27,5 cm, bij de bouwnrs 1, 4 t/m 21, 24 t/m 31.
- Villeroy & Boch Architectura, afmeting 36x26 cm, bij de bouwnrs. 22, 23 en 32 t/m 65.
- Grohe Costa toiletkraan.
- Verchroomde plugbekersifon met muurbuis.

Badkamer

De closetcombinatie hangt op een standaard hoogte van ca. 43 cm en bestaat uit:

- Villeroy & Boch O' Novo, bestaande uit een diepspoelcloset, wandhangend met softclose zitting en deksel, bij de bouwnrs 1, 4 t/m 21, 24 t/m 31.
- Villeroy & Boch Architectura, bestaande uit een diepspoelcloset, wandhangend met softclose zitting en deksel, bij de bouwnrs. 22, 23 en 32 t/m 65.

De wastafelcombinatie bestaat uit:

- Villeroy & Boch O' Novo, afmeting 60x49 cm, bij de bouwnrs 1, 4 t/m 21, 24 t/m 31.
- Villeroy & Boch Architectura, afmeting 60x47 cm, bij de bouwnrs. 22, 23 en 32 t/m 65.
- Grohe Eurosmart Cosmopolitan wastafelmengkraan.
- verchroomde plugbekersifon met muurbuis.
- Glazen planchet en spiegel afgestemd op de breedte van de wastafel.
-

De douchecombinatie bestaat uit:

- Grohetherm 1000 Cosmopolitan douchethermostaatkraan.
- Grohe verchroomde, waterbesparende handdoucheset met glijstang.
- Douchegoot met r.v.s. rooster.
- Douchescherm, gehard glas, afm. 90 x 200cm.

De badcombinatie (bouwnrs. 22, 23 en 32 t/m 54 en 56 t/m 65) bestaat uit:

- Villeroy & Boch Architectura kunststof bad, kleur wit, afm. 80x180cm.
- Grohe Grohtherm 1000 badthermostaatkraan met waterbesparende handdouche (chrom)

De overige woningen (bouwnrs. 1, 4 t/m 21, 24 t/m 31 en 55) worden standaard niet voorzien van een badcombinatie.

U heeft de mogelijkheid af te wijken van het standaard sanitair. Hiervoor kunt u een bezoek brengen aan de projectshowroom. Meer- of mindere kosten zullen met u worden verrekend.

3) Ruimte-afwerkstaat woningen

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Entree/hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot ca. 150 cm hoog daarboven spuitwerk	Spuitwerk
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Trapkast	Cementdekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels plafondhoog	Spuitwerk
Techniek-/wasruimte	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Zolder (onder hellend dak)	Cementdekvloer	Behangklaar	Dakplaten en knieschotten onafgewerkt

4) Kleuren- en materiaalstaat

Bouwnummer 1, 4, 39 t/m 41 en 56 t/m 58

Woning	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk - Plint met uitstekende lagen (bnr. 1 t/m 4) - Opgaande gevels (incl. accent metselwerk)	Baksteen Baksteen	Antraciet Licht oranje
Voegwerk (8-10mm verdiept) - Plintmetselwerk (bnr. 1 t/m 4) - Opgaande gevels (incl. accent metselwerk)	Doorstrijkmortel Doorstrijkmortel	Zwart Antraciet
Gevelkozijnen	Hout	Kwarts grijs
Voordeuren	Hout	Kwarts grijs
Overige ramen en deuren	Hout	Kwarts grijs
Ventilatioeroosters - Voor- en zijgevels (boven het kozijn) - Achtergevels (in het glas)	Aluminium Aluminium	Zwart Zwart
Panelen in kozijnen	Geëmailleerd glas	Grijs
Panelen tussen kozijnen	Rockpanel	Kwarts grijs
Waterslagen	Aluminium	Kwarts grijs
Lateien	Staal	Signaal bruin
Frans balkon	Glas/staal	Naturel
Erkers/bloemkozijnen (bouwnr. 40 en 41)	Rockpanel	Kwarts grijs
Hemelwaterafvoeren - Aan straatzijde - Aan achterzijde	Aluminium PVC	Grafiet grijs Grijs
Platte daken woningen	Bitumen	Zwart
Dakranden woningen	Aluminium	Grafiet grijs
Berging	Materiaal	Kleur
Wanden houten berging	Hout (horizontaal)	Naturel (verduurzaamd)
Kozijnen en deuren in houten berging	Hout	Kwarts grijs
Platte daken bergingen	Bitumen	Zwart
Dakranden bergingen	Aluminium	Grafiet grijs
Hemelwaterafvoeren bergingen	Zink	Naturel

Bouwnummer 5 t/m 9

Woning	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk (incl. accent metselwerk)	Baksteen	Rood
Voegwerk (8-10mm verdiept)	Doorstrijkmortel	Antraciet
Gevelkozijnen	Hout	Blauw grijs
Voordeuren	Hout	Blauw grijs
Overige ramen en deuren	Hout	Blauw grijs
Ventilatioeroosters		
- Voor- en zijgevels (boven het kozijn)	Aluminium	Zwart
- Achtergevels (in het glas)	Aluminium	Zwart
Panelen in kozijnen	Geëmailleerd glas	Grijs
Waterslagen	Aluminium	Blauw grijs
Lateien	Staal	Kastanje bruin
Frans balkon	Glas/staal	Naturel
Hemelwaterafvoeren		
- Aan straatzijde	Aluminium	Grafiet grijs
- Aan achterzijde	PVC	Grijs
Platte daken woningen	Bitumen	Zwart
Dakranden woningen	Aluminium	Grafiet grijs
Berging	Materiaal	Kleur
Wanden houten berging	Hout (horizontaal)	Naturel (verduurzaamd)
Kozijnen en deuren in houten berging	Hout	Kwarts grijs
Platte daken bergingen	Bitumen	Zwart
Dakranden bergingen	Aluminium	Grafiet grijs
Hemelwaterafvoeren bergingen	Zink	Naturel

Bouwnummer 10 en 11

Woning	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk (incl. accent metselwerk)	Baksteen	Licht rood
Voegwerk (8-10mm verdiept)	Doorstrijkmortel	Antraciet
Gevelvlakken begane grond	Stucwerk	Wit
Gevelbanden en vensterbanken	Keramisch	Wit
Gevelkozijnen	Hout	Wit
Voordeuren	Hout	Zijde grijs
Overige ramen en deuren	Hout	Wit
Ventilatieroosters		
- Voor- en zijgevels (boven het kozijn)	Aluminium	Zwart
- Achtergevels (in het glas)	Aluminium	Zwart
Waterslagen	Aluminium	Wit
Lateien	Staal	Signaal bruin
Hemelwaterafvoeren		
- Aan straatzijde	Aluminium	Grafiet grijs
- Aan achterzijde	PVC	Grijs
Platte daken woningen	Bitumen	Zwart
Dakranden woningen	Aluminium	Wit
Berging	Materiaal	Kleur
Wanden houten berging	Hout (horizontaal)	Natuur (verduurzaamd)
Kozijnen en deuren in houten berging	Hout	Kwarts grijs
Platte daken bergingen	Bitumen	Zwart
Dakranden bergingen	Aluminium	Grafiet grijs
Hemelwaterafvoeren bergingen	Zink	Natuur

Bouwnummer 12, 13, 59 en 60

Woning	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk (incl. accent metselwerk)	Baksteen	Oranje
Voegwerk (8-10mm verdiept)	Doorstrijkmortel	Antraciet
Gevelkozijnen	Hout	Blauw grijs
Voordeuren	Hout	Blauw grijs
Overige ramen en deuren	Hout	Blauw grijs
Ventilatieroosters		
- Voor- en zijgevels (boven het kozijn)	Aluminium	Zwart
- Achtergevels (in het glas)	Aluminium	Zwart
Panelen in kozijnen	Geëmailleerd glas	Grijs
Panelen tussen kozijnen	Rockpanel	Blauw grijs
Waterslagen	Aluminium	Blauw grijs
Lateien	Staal	Koper bruin
Frans balkon	Glas/staal	Naturel
Erkers/bloemkozijnen (bouwnr. 60)	Rockpanel	Blauw grijs
Hemelwaterafvoeren		
- Aan straatzijde	Aluminium	Grafiet grijs
- Aan achterzijde	PVC	Grijs
Platte daken woningen	Bitumen	Zwart
Dakranden woningen		
- Bouwnr. 12 en 13	Aluminium	Grafiet grijs
- Bouwnr. 59 en 60	Aluminium	Koper bruin
Berging	Materiaal	Kleur
Wanden houten berging	Hout (horizontaal)	Naturel (verduurzaamd)
Kozijnen en deuren in houten berging	Hout	Kwarts grijs
Platte daken bergingen	Bitumen	Zwart
Dakranden bergingen	Aluminium	Grafiet grijs
Hemelwaterafvoeren bergingen	Zink	Naturel

Bouwnummer 14 t/m 16, 24, 35 t/m 38, 45, 46, 61 en 62

Woning	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk (incl. accent metselwerk)	Baksteen	Beige
Voegwerk (8-10mm verdiept) - Bouwnr. 14 t/m 16, 24 en 61 en 62 - Bouwnr. 35 t/m 38, 45 en 46 - Terug liggende vlakken bouwnr. 14 t/m 16 en 24	Doorstrijkmortel Doorstrijkmortel Doorstrijkmortel	Beige Antraciet Antraciet
Gevelkozijnen - Bouwnr. 14 t/m 16, 24, 35 t/m 38, 45 en 46 - Bouwnr. 61 en 62	Hout Hout	Kwarts grijs Wit
Voordeuren - Bouwnr. 14 t/m 16, 24, 35 t/m 38, 45 en 46 - Bouwnr. 61 en 62	Hout Hout	Kwarts grijs Zijde grijs
Overige ramen en deuren - Bouwnr. 14 t/m 16, 24, 35 t/m 38, 45 en 46 - Bouwnr. 61 en 62	Hout Hout	Kwarts grijs Zijde grijs
Ventilatieroosters - Voor- en zijgevels (boven het kozijn) - Achtergevels (in het glas)	Aluminium Aluminium	Zwart Zwart
Panelen in kozijnen	Geëmailleerd glas	Grijs
Panelen tussen kozijnen	Rockpanel	Kwarts grijs
Waterslagen - Bouwnr. 14 t/m 16, 24, 35 t/m 38, 45 en 46 - Bouwnr. 61 en 62	Aluminium Aluminium	Kwarts grijs Wit
Lateien	Staal	Grijs Beige
Frans balkon - Bouwnr. 14 t/m 16, 35 t/m 38, 45 en 46 - Bouwnr. 61 en 62	Glas/staal Stripstaal	Naturel Naturel
Erkers/bloemkozijnen (bouwnr. 38)	Rockpanel	Kwarts grijs
Hemelwaterafvoeren - Aan straatzijde - Aan achterzijde	Aluminium PVC	Grafiet grijs Grijs
Platte daken woningen	Bitumen	Zwart
Dakranden woningen - Bouwnr. 14 t/m 16, 24, 45 t/m 46, 61 en 62 - Bouwnr. 35 t/m 38	Aluminium Aluminium	Kwarts grijs Grijs beige
Berging	Materiaal	Kleur
Wanden houten berging	Hout (horizontaal)	Naturel (verduurzaamd)
Kozijnen en deuren in houten berging	Hout	Kwarts grijs
Platte daken bergingen	Bitumen	Zwart
Dakranden bergingen	Aluminium	Grafiet grijs
Hemelwaterafvoeren bergingen	Zink	Naturel

Bouwnummer 17 t/m 19, 42 t/m 44 en 63 t/m 65

Woning	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk - Plintmetselwerk - Opgaande gevels (incl. accent metselwerk)	Baksteen Baksteen	Antraciet Rood
Voegwerk (8-10mm verdiept) - Plintmetselwerk - Opgaande gevels (incl. accent metselwerk)	Doorstrijkmortel Doorstrijkmortel	Zwart Antraciet
Gevelkozijnen	Hout	Wit
Voordeuren	Hout	Blauw grijs
Overige ramen en deuren	Hout	Wit
Ventilatieroosters - Voor- en zijgevels (boven het kozijn) - Achtergevels (in het glas)	Aluminium Aluminium	Zwart Zwart
Panelen in kozijnen	Geëmailleerd glas	Grijs
Waterslagen	Aluminium	Wit
Lateien	Staal	Kastanje bruin
Hemelwaterafvoeren - Aan straatzijde - Aan achterzijde	Aluminium PVC	Grafiet grijs Grijs
Hellende daken woningen	Keramische pannen	Antraciet
Afdekkers topgevels (bouwnr. 43 en 65)	Aluminium	Grafiet grijs
Verdekte goten (bouwnr. 17 t/m 19, 43 en 65)	Dakbedekking/aluminium	Grafiet grijs
Platte daken woningen	Bitumen	Zwart
Dakranden woningen	Aluminium	Grafiet grijs
Berging	Materiaal	Kleur
Wanden houten berging	Hout (horizontaal)	Naturel (verduurzaamd)
Kozijnen en deuren in houten berging	Hout	Kwarts grijs
Platte daken bergingen	Bitumen	Zwart
Dakranden bergingen	Aluminium	Grafiet grijs
Hemelwaterafvoeren bergingen	Zink	Naturel

Bouwnummer 20, 21 en 30

Woning	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk (incl. accent metselwerk) - Bouwnr. 20 en 21 - Bouwnr. 30	Baksteen Baksteen	Licht oranje Oranje
Voegwerk (8-10mm verdiept) - Bouwnr. 20 en 21 - Bouwnr. 30	Doorstrijkmortel Doorstrijkmortel	Antraciet Oranje
Gevelkozijnen	Hout	Wit
Voordeuren	Hout	Kwarts grijs
Overige ramen en deuren	Hout	Kwarts grijs
Ventilatieroosters - Voor- en zijgevels (boven het kozijn) - Achtergevels (in het glas)	Aluminium Aluminium	Zwart Zwart
Panelen in kozijnen	Geëmailleerd glas	Grijs
Waterslagen	Aluminium	Wit
Lateien - Bouwnr. 20 en 21 - Bouwnr. 30	Staal Staal	Signaal bruin Koper bruin
Hemelwaterafvoeren - Aan straatzijde - Aan achterzijde	Aluminium PVC	Grafiet grijs Grijs
Hellende daken woningen	Keramische pannen	Antraciet
Verdekte goten	Dakbedekking/aluminium	Grafiet grijs
Wangen dakkapel	Aluminium	Grafiet grijs
Dakrand dakkapel	Aluminium	Grafiet grijs
Platte daken woningen	Bitumen	Zwart
Dakranden woningen - Bouwnr. 20 en 21 - Bouwnr. 30	Aluminium Aluminium	Signaal bruin Koper bruin
Berging	Materiaal	Kleur
Wanden houten berging	Hout (horizontaal)	Naturel (verduurzaamd)
Kozijnen en deuren in houten berging	Hout	Kwarts grijs
Platte daken bergingen	Bitumen	Zwart
Dakranden bergingen	Aluminium	Grafiet grijs
Hemelwaterafvoeren bergingen	Zink	Naturel

Bouwnummer 25 en 26

Woning	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk		
- Plintmetselwerk (incl. terug liggende vlakken)	Baksteen	Antraciet
- Rondom voordeur/entree (incl. kader en terug liggende vlakken)	Baksteen	Antraciet
- Opgaande gevels (incl. accent metselwerk)	Baksteen	Rood
Voegwerk (8-10mm verdiept)		
- Plintmetselwerk	Doorstrijkmortel	Zwart
- Ter plaatse van voordeur/entree incl. kader	Doorstrijkmortel	Zwart
- Terug liggende vlakken onder kozijnen	Doorstrijkmortel	Zwart
- Opgaande gevels (incl. accent metselwerk)	Doorstrijkmortel	Antraciet
Gevelkozijnen		
- In antraciet metselwerk	Hout	Blauw grijs
- In rood metselwerk	Hout	Wit
Voordeuren	Hout	Blauw grijs
Overige ramen en deuren	Hout	Blauw grijs
Ventilatieroosters		
- Voor- en zijgevels (boven het kozijn)	Aluminium	Zwart
- Achtergevels (in het glas)	Aluminium	Zwart
Waterslagen		
- Onder blauw grijze kozijnen	Aluminium	Blauw grijs
- Onder witte kozijnen	Aluminium	Wit
Lateien	Staal	Kastanje bruin
Hemelwaterafvoeren		
- Aan straatzijde	Aluminium	Grafiet grijs
- Aan achterzijde	PVC	Grijs
Afdekkers topgevels (bouwnr. 43 en 65)	Aluminium	Grafiet grijs
Platte daken woningen	Bitumen	Zwart
Dakranden woningen	Aluminium	Grafiet grijs
Berging	Materiaal	Kleur
Wanden houten berging	Hout (horizontaal)	Naturel (verduurzaamd)
Kozijnen en deuren in houten berging	Hout	Kwarts grijs
Platte daken bergingen	Bitumen	Zwart
Dakranden bergingen	Aluminium	Grafiet grijs
Hemelwaterafvoeren bergingen	Zink	Naturel

Bouwnummer 31

Woning	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk (incl. accent metselwerk)	Baksteen	Rood
Voegwerk (8-10mm verdiept)	Doorstrijkmortel	Antraciet
Gevelkozijnen - In voorgevel - In zij- en achtergevel	Hout Hout	Blauw grijs Wit
Voordeuren	Hout	Blauw grijs
Overige ramen en deuren	Hout	Blauw grijs
Ventilatioeroosters - Voor- en zijgevels (boven het kozijn) - Achtergevels (in het glas)	Aluminium Aluminium	Zwart Zwart
Panelen tussen kozijnen	Rockpanel	Blauw grijs
Waterslagen - Onder kozijnen in voorgevel - Onder kozijnen in zij- en achtergevel	Aluminium Aluminium	Blauw grijs Wit
Lateien	Staal	Kastanje bruin
Hemelwaterafvoeren - Aan straatzijde - Aan achterzijde	Aluminium PVC	Grafiet grijs Grijs
Platte daken woningen	Bitumen	Zwart
Dakranden woningen	Aluminium	Grafiet grijs
Berging	Materiaal	Kleur
Wanden houten berging	Hout (horizontaal)	Naturel (verduurzaamd)
Kozijnen en deuren in houten berging	Hout	Kwarts grijs
Platte daken bergingen	Bitumen	Zwart
Dakranden bergingen	Aluminium	Grafiet grijs
Hemelwaterafvoeren bergingen	Zink	Naturel

Bouwnummer 51 t/m 53

Woning	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk - Opgaande gevels - Terug liggende vlakken	Baksteen Baksteen	Rood Licht oranje
Voegwerk (8-10mm verdiept)	Doorstrijkmortel	Antraciet
Gevelkozijnen	Hout	Blauw grijs
Voordeuren	Hout	Blauw grijs
Overige ramen en deuren	Hout	Blauw grijs
Ventilatioorosters - Voor- en zijgevels (boven het kozijn) - Achtergevels (in het glas)	Aluminium Aluminium	Zwart Zwart
Waterslagen	Aluminium	Blauw grijs
Lateien	Staal	Kastanje bruin
Veranda	Hout (Douglas)	Onbehandeld
Hemelwaterafvoeren - Aan straatzijde - Aan achterzijde	Aluminium PVC	Grafiet grijs Grijs
Platte daken woningen	Bitumen	Zwart
Dakranden woningen	Aluminium	Grafiet grijs
Berging	Materiaal	Kleur
Wanden houten berging	Hout (horizontaal)	Naturel (verduurzaamd)
Kozijnen en deuren in houten berging	Hout	Kwarts grijs
Platte daken bergingen	Bitumen	Zwart
Dakranden bergingen	Aluminium	Grafiet grijs
Hemelwaterafvoeren bergingen	Zink	Naturel

Bouwnummer 54 en 55

Woning	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk - Opgaande gevels (incl. accent metselwerk) - Uitstekende horizontale banden	Baksteen Baksteen	Grijs wit Zwart grijs
Voegwerk (8-10mm verdiept) - Opgaande gevels (incl. accent metselwerk) - Uitstekende horizontale banden	Doorstrijkmortel Doorstrijkmortel	Wit grijs Wit grijs
Gevelkozijnen	Hout	Beige grijs
Voordeuren	Hout	Beige grijs
Overige ramen en deuren	Hout	Beige grijs
Ventilatieroosters - Voor- en zijgevels (boven het kozijn) - Achtergevels (in het glas)	Aluminium Aluminium	Zwart Zwart
Waterslagen	Aluminium	Beige grijs
Lateien	Staal	Kiezel grijs
Frans balkon	Stripstaal	Naturel
Hemelwaterafvoeren - Aan straatzijde - Aan achterzijde	Aluminium PVC	Grafiet grijs Grijs
Platte daken woningen	Bitumen	Zwart
Dakranden woningen	Aluminium	Beige grijs
Berging	Materiaal	Kleur
Wanden houten berging	Hout (horizontaal)	Naturel (verduurzaamd)
Kozijnen en deuren in houten berging	Hout	Kwarts grijs
Platte daken bergingen	Bitumen	Zwart
Dakranden bergingen	Aluminium	Grafiet grijs
Hemelwaterafvoeren bergingen	Zink	Naturel

5) Overige bepalingen

Bouwbesluit

In het kader van het Bouwbesluit worden ruimten in de woning anders benoemd dan in de kopersinformatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en onbenoemde ruimte. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Gewoonlijk bekend als Benaming volgens Bouwbesluit

Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal / entree / gang / overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast / trapkast / technische ruimte	Onbenoemde ruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Buitenberging	Onbenoemde ruimte

Krijtstreepmethode

De daglicht- en ventilatievoorziening van de woning is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bouwbesluit zijn gesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde 'krijtstreepmethode', een wettig legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde 'verblijfsgebieden' (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeeltes aanwezig kunnen zijn.

Algemene bepalingen

Aan het ontwerp van de woningen in Zaligerhof / Hof van Holland liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) met aanvullingen en nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Nijmegen.
- Bepalingen van de nutsbedrijven.
- Bepalingen in overeenstemming met Woningborg.

Energie prestatie norm

De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Bij de berekening van de EPC spelen naast de isolatie ook bezonning, glasoppervlak en installatietechniek van de woning een rol. Door goede isolatie en een energiezuinige installatie halen de woningen in Zaligerhof een EPC van 0,4 of lager. Bij oplevering ontvangt u van ons het zogenoemde Energielabel behorende bij uw woning.

Waterhuishouding

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin of in de vrijstaande bergingen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning te voorkomen adviseren wij u bij de aanleg, inrichting en onderhoud van uw tuin rekening te houden met het volgende:

- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in uw tuin.
- Beperk het aanbrengen van (waterdichte) bestrating om te zorgen dat het regenwater beter de grond in kan dringen. Breng bestrating altijd onder afschot aan.
- Indien u toch een groot deel van uw tuin gaat bestraten adviseren wij u maatregelen te nemen om het water op eigen terrein in de grond te brengen. Mogelijkheden zijn een waterdoorlatende bestrating of drainage.
- Leg geen waterdichte bestrating rondom uw vrijstaande bergingen maar laat een strook open voor bijvoorbeeld gras of waterdoorlatende bestrating.

- Veelal zal de waterhuishouding binnen enkele jaren verbeteren door natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorde bodemstructuren.

Natuurinclusief

In bouwplannen in de Gemeente Nijmegen wordt veel rekening gehouden met de natuur. Zo heeft de Gemeente Nijmegen een soortenmanagementplan opgesteld voor beschermde dieren die in de Waalsprong leven. Zoals diverse uilensoorten, de buizerd, roeken en verschillende soorten kikkers en padden. Met dit plan richt de gemeente de gevarieerde groengebieden rondom de woonwijken zo in dat deze beschermde diersoorten zich er thuis voelen. In uw woning worden diverse nestvoorzieningen opgenomen voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. De nestvoorzieningen maken deel uit van het inrichtingsplan en dienen te worden gehandhaafd. Voor deze voorzieningen is in de koopovereenkomst, dan wel in de akte van levering een bijzondere bepaling/kwalitatieve verplichting opgenomen.

Ook u kunt zelf veel betekenen voor de natuurlijke rijkdom in de wijk door uw tuin met zo min mogelijk bestrating in te richten en met zoveel mogelijk groen. In de bijgevoegde folder "Stadsnatuur Waalsprong" kunt u lezen hoe u dit kunt bereiken. Na oplevering van uw woning zal er een inloopmiddag worden gehouden waar adviezen worden gegeven in het "vergroenen" van uw tuin.

6) Tot Slot

De brochure en/of kopersinformatie is met de meeste nauwkeurigheid en zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van bijvoorbeeld overheden en nutsbedrijven. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven over en weer geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen in afwijking op de contractdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief.

De artist's impressions geven een impressie van uw woning en omgeving. Het zijn met recht "artist's impressions", waarin de maker zich wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van materialen, de inrichting van uw woning, tuinaanleg en de inrichting van de woonomgeving is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er geen behang, plinten of losse materialen worden geleverd. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

Heeft u na het lezen van deze kopersinformatie nog vragen, aarzel niet en informeer bij de klantmanager. Deze ontvangt u graag om uw vragen te beantwoorden.

Reinbouw B.V.