



**banbouw**

# 'T GOUWE

23 woningen

**TECHNISCHE OMSCHRIJVING &  
ALGEMENE KOPERSINFORMATIE**

02-06-2020





## Inleiding

Het nieuwbouwplan 't Gouwe wordt door BanBouw uit Nuenen voor u gerealiseerd. BanBouw is een bedrijf dat niet uitsluitend de focus heeft op het bouwen, maar ook begrijpt welke waarde de woning heeft voor de eindgebruiker. Om u te informeren wat u mag verwachten, is deze '*Technische omschrijving*' opgesteld. In dit document staat uitgebreid omschreven op welke wijze 't Gouwe voor u wordt gebouwd, welke materialen worden toegepast en op welk niveau de woning in basis wordt afgewerkt. Deze technische omschrijving vormt een geheel met de (losse) verkooptekening(en). In werkelijkheid kunnen, vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege c.q. nutsbedrijven, (geringe) afwijkingen ten opzichte van de verkooptekening of technische omschrijving mogelijk zijn. Hoewel we proberen de informatie zo duidelijk mogelijk te beschrijven, ontkomen we – op onderdelen - niet aan technische termen. Mocht u hierover vragen hebben, dan beantwoorden wij die uiteraard graag.



## Inhoud

1.	PEIL VAN DE WONING .....	6
2.	GRONDWERK.....	6
3.	RIOLERINGSWERKEN .....	6
3.1	BUITENRIOLERING .....	6
3.2	BINNENRIOLERING.....	6
4.	TERREININRICHTING .....	6
4.1	ERFAFSCHEIDING .....	7
5.	FUNDERING .....	7
6.	VLOEREN .....	7
7.	MUREN.....	7
7.1	BUITENMUREN.....	7
7.2	BINNENMUREN .....	8
7.3	KADERS EN MUURAFDEKKERS .....	8
8.	DAKCONSTRUCTIES/BEDEKKING .....	8
9.	METAALCONSTRUCTIEWERK .....	8
10.	KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN .....	8
10.1	BUITENKOZIJN EN BUITENDEUREN .....	8
10.2	BINNENDEURKOZIJNEN EN BINNENDEUREN .....	8
10.3	BEGLAZING .....	9
10.4	VENSTERBANKEN .....	9
10.5	DORPELS .....	9
10.6	HANG- EN SLUITWERK.....	9
11.	TRAPPEN, HEKWERKEN EN LEUNINGEN.....	10
12.	VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING.....	10
12.1	VLOERAFWERKING .....	10
12.2	WANDAFWERKING .....	10
12.3	PLAFONDAFWERKING .....	10
13.	TEGELWERK .....	10
13.1	ALGEMEEN .....	10
13.2	WAND- EN VLOERTEGELS.....	11
13.3	KITWERK .....	12
14.	PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN .....	12



15.	AFBOUWTIMMERWERK.....	12
16.	SCHILDERWERK.....	12
17.	KEUKENINRICHTING.....	13
18.	WATERINSTALLATIE.....	13
19.	VERWARMINGSINSTALLATIE.....	14
20.	SANITAIR.....	15
21.	VENTILATIE.....	15
22.	ELEKTRISCHE INSTALLATIE.....	16
22.1	TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN.....	16
22.2	ROOKMELDERS IN WONING.....	17
22.3	METERKAST.....	17
	BIJLAGEN.....	20
1	Algemene kopersinformatie.....	20
1.1	Woningborg-bepalingen.....	20
1.2	Uitvoeringsduur.....	20
1.3	Tekeningen.....	20
1.4	Maatvoering.....	20
1.5	Situatietekening.....	20
1.6	Energie prestatie norm.....	21
2.	Aankoopprocedure.....	21
2.1	Koop- en aannemingsovereenkomst.....	21
2.2	Hypothecaire lening.....	21
2.3	Eigendomsrecht.....	21
2.4	Vereniging van Eigenaars (VvE).....	21
2.5	Verzekering.....	22
2.6	Prijswijzigingen.....	22
2.7	Vrij-op-naam (V.O.N.).....	22
2.8	Betalingsvoorwaarden.....	22
2.9	Schoonmaken.....	22
2.10	Oplevering.....	23
3.	Woning op maat.....	23
3.1	Optielijst.....	23
3.2	Sanitair.....	23



3.3	Tegelwerk .....	23
3.4	Keuken .....	24
3.5	Algemeen .....	24
3.6	Overige wensen .....	24
4.	Bijzonderheden .....	25
4.1	Bouwbesluit .....	25
5.	Slotbepalingen .....	26



## 1. PEIL VAN DE WONING

- Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten wordt gemeten, komt overeen met de bovenkant dekvloer van de begane grondvloer achter de voordeur.
- De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Waddinxveen.
- Aan de binnenzijde van de woning is standaard ruimte gereserveerd voor het (in eigen beheer) aanbrengen van een vloerafwerking na oplevering tot een eindafwerking met een dikte van ca. 15 mm.

## 2. GRONDWERK

- Ten behoeve van eventuele werkzaamheden voor fundering(en), riolering, kabels en leidingen en herstraten wordt het nodige grondwerk verricht.

## 3. RIOLERINGSWERKEN

### 3.1 BUITENRIOLERING

- Het afvalwater en het hemelwater wordt via een gescheiden rioleringsstelsel aangesloten op het gezamenlijke rioolstelsel in de parkeergarage en vandaaruit afgevoerd naar het gemeenteriool.
- Het rioleringsstelsel, bestaat uit kunststof leidingen en wordt, waar nodig, voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid.
- De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de vrij-op-naamprijs inbegrepen.

### 3.2 BINNENRIOLERING

- De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van kunststof. De aansluitpunten worden gerealiseerd ten behoeve van de standaard sanitaire uitrusting van de woning, alsmede de opstelplaats van de wasmachine en de spoelbak en vaatwasmachine in de keuken.
- Rioolbeluchting geschiedt door middel van een riool-ontluchtingspijp.

## 4. TERREININRICHTING

- Indien er hoogteverschil is tussen de voordeur en het openbaar trottoir wordt dit opgevangen door middel van bloktreden. Bloktreden zijn losse treden die 'gestapeld' kunnen worden en met name geschikt zijn om hoogteverschillen te overbruggen.
- Ter plaatse van de terrassen aan de achterzijde van de woning aan het hof worden betontegels geplaatst van ca. 50 x 50 cm, kleur naturel.
- Per woning is standaard één berging en één parkeerplaats in de overdekte parkeergarage inbegrepen.



#### 4.1 ERFAFSCHEIDING

- De hoekpunten van de woning/kavel worden bij oplevering van de woning aan de koper aangewezen. Koper is vervolgens verantwoordelijk voor het zichtbaar houden van de hoekpunten totdat de kadastrale aanwijzing/inmeting heeft plaatsgevonden.
- Om op de 1<sup>e</sup> verdieping aan de hofzijde de erfafscheiding tussen privégedeelte en het hof te verduidelijken worden cortenstaal plantenbakken geplaatst van ca. 20/30 cm hoog en 100 cm breed.
- Om op de 1<sup>e</sup> verdieping aan de hofzijde de erfafscheiding met de naastgelegen woning te verduidelijken worden metalen privacyschermen inclusief houten lamellen geplaatst van ca. 100 cm tot 180 cm hoog.

### 5. FUNDERING

De woning wordt gefundeerd op de reeds aanwezige betonconstructie van de parkeergarage en/of expeditie-/winkelruimte.

### 6. VLOEREN

- De vloer van de parkeergarage is bestraat met betonnen klinkers.
- De begane grondvloer, verdiepingvloeren en dakvloer zijn/worden uitgevoerd als betonvloer/breedplaatvloer.

### 7. MUREN

#### 7.1 BUITENMUREN

*Gevelzijde Spoorpad: bn 1 t/m 8, bn 10 t/m 13, bn 17 t/m 22*

- Het buitenspouwblad wordt uitgevoerd in wildverband schoonmetselwerk.
- Afhankelijk van het bouwnummer is de kleur van het metselwerk genuanceerd rood, donkerrood, antracietgrijs of donkerbruin. Zie kleur- en materiaalstaat voor de specificaties.
- De voegen worden platvol geborsteld.
- De spouwmuren worden geïsoleerd (Rc-waarde isolatie volgens EPC berekening).
- Het gevelmetselwerk wordt daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen.
- De plint wordt uitgevoerd in matglans antraciet hardsteen.

*Gevelzijde Spoorpad: bn 9, 14, 15, 16 en 23*

- De gevel wordt uitgevoerd in gevelstucwerk aangebracht op isolatiemateriaal (Rc-waarde isolatie volgens EPC berekening).

*Gevelzijde Hof: bn 1 t/m 23*

- De gevel wordt uitgevoerd in gevelstucwerk aangebracht op isolatiemateriaal (Rc-waarde isolatie volgens EPC berekening).





## 7.2 BINNENMUREN

- De woningscheidende wanden op de begane grond en de eerste verdieping worden uitgevoerd als in het werk gestorte betonwanden.
- De woningscheidende wanden op de tweede verdieping worden uitgevoerd als kalkzandsteen wand en waar nodig voorzien van dilataties.
- De niet constructieve binnenwanden (lichte scheidingswanden) worden uitgevoerd als gipsblokken, cellenbeton of gipsmontagewanden.
- Eventuele overige constructieve binnenmuren worden uitgevoerd als kalkzandsteen wand.

## 7.3 KADERS EN MUURAFDEKKERS

- In de gevel aan het Spoorpad worden, rondom enkele buitenkozijnen, accenten opgenomen in de vorm van prefab betonnen kozijnkaders, kleur naturel.
- Muurafdekkers worden uitgevoerd in prefab beton, kleur naturel.
- De portalen/luifels rond de pui naar de woonkamer/keuken op de 1<sup>e</sup> verdieping aan de hofzijde worden uitgevoerd in prefab beton, kleur naturel.

## 8. DAKCONSTRUCTIES/BEDEKKING

- Het plat dak wordt aan de bovenzijde voorzien van isolatieplaten afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking (Rc-waarde isolatie volgens EPC berekening).
- Ter plaatse van het terras worden betontegels 50 x 50 cm op tegeldragers aangebracht.
- Op het hoogste dakvlak worden voorzieningen aangebracht t.b.v. ventilatie, de rioolbeluchting en de afvoer van het hemelwater.

## 9. METAALCONSTRUCTIEWERK

Daar waar nodig worden stalen lateien, liggers en/of kolommen toegepast, conform opgave constructeur.

## 10. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

### 10.1 BUITENKOZIJN EN BUITENDEUREN

- De buitenkozijnen, - deuren en raamkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. Zie kleur- en materiaalstaat voor de specificaties.
- De draaiende raamdelen worden uitgevoerd als draai-/kiepramen.

### 10.2 BINNENDEURKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

- Bij de woningen met begane grond worden de binnendeurkozijnen uitgevoerd als stalen opdek montagekozijnen zonder bovenlicht.
- Op de eerste en tweede verdieping van alle woningen worden de binnendeurkozijnen uitgevoerd als stalen opdek montagekozijnen met bovenlicht.
- De binnendeuren in de woning worden uitgevoerd als opdekdeuren zonder glasopening.





De woning wordt uitgevoerd met binnendeuren en binnendeurkozijnen, een en ander zoals beschreven in deze technische omschrijving. Via een digitale omgeving kunt u online de standaarduitrusting van uw woning bekijken en een specifieke keus maken voor de binnenkozijnen, binnendeuren en deurkrukken.

In deze digitale omgeving kunt u zien wat de mogelijkheden zijn, hoe de wijzigingen er uit zien en worden ook de prijsconsequenties inzichtelijk gemaakt. Logingegevens van deze digitale omgeving worden u verstrekt zodra uw woning is aangemeld.

*Houdt u er met uw vloerafwerking rekening mee dat na het leggen van de afwerkvloer er een ruimte van minimaal ca. 1 á 1,5 cm onder de deur gehandhaafd dient te blijven in verband met het goed functioneren van het ventilatiesysteem. In sommige gevallen (bij laminaat, houten vloeren, tegelwerk) zult u er rekening mee moeten houden dat in verband met de dikte van de vloer u de deuren zelf moet (laten) inkorten.*

### 10.3 BEGLAZING

- De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de woningen worden voorzien van blank HR++ isolatieglas (isolatiewaarde volgens EPC berekening).
- Aan de zijde van het hof worden de te openen kozijndelen op de tweede verdieping voorzien van een hardglazen doorvalbeveiliging, een en ander conform de geveltekening.
- De toe te passen beglazing voldoet aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit.

### 10.4 VENSTERBANKEN

- De vensterbanken in de woning ter plaatse van gemetselde borstweringen zijn van composiet (kunststeen), kleur bianco C.
- De oversteek van de vensterbanken is ca. 30 mm.

### 10.5 DORPELS

- Bij de voordeur, en daar waar dorpels van toepassing zijn bij de binnenkozijnen, worden deze uitgevoerd als kunststeen, kleur antraciet.
- Onder de raamkozijnen aan de buitenzijde, worden prefab betonnen raamdorpels toegepast, kleur naturel.

### 10.6 HANG- EN SLUITWERK

- Het hang- en sluitwerk van de woning voldoet, daar waar vereist, aan het Bouwbesluit, betreffende inbraakveiligheid en bereikbaarheid, en is als volgt samengesteld.
- De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk (skg\*\*).
- De corresponderende sloten van de buitendeuren en bergingsdeuren worden voorzien van cilindersloten met seriesluiting zodat deze bedienbaar zijn met één exclusieve sleutel per woning.
- Sloten van de binnendeuren in de woning worden als volgt uitgevoerd:
  - toilet: vrij- en bezetslot;
  - badkamer: vrij- en bezetslot;
  - overige deuren: loopslot.



## 11. TRAPPEN, HEKWERKEN EN LEUNINGEN

- De trap van de begane grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping, wordt uitgevoerd als een vurenhouten dichte trap en fabrieksmatig gegrond in een witte kleur.
- De trap tussen de woonkamer en keuken (alleen bij bn 1-13 en 17-23) en de trap van de 1<sup>e</sup> verdieping naar de tweede verdieping, wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap en fabrieksmatig gegrond in een witte kleur.
- De traphekken worden uitgevoerd in vurenhout en fabrieksmatig gegrond in een witte kleur
- De muurleuningens langs de buitenzijde van de trap zijn van hardhout en zijn blank gelakt.

## 12. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

### 12.1 VLOERAFWERKING

- De vloeren van de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping, uitgezonderd daar waar vloertegels in natte ruimtes worden aangebracht, worden voorzien van een zandcement- dan wel anhydrietdekvloer.
- In de dekvloeren wordt het verwarmingssysteem opgenomen.
- De vlakheid van de dekvloer is conform klasse 4 (gereed voor het aanbrengen van een vloerafwerking). Afhankelijk van de definitieve vloerafwerking is het mogelijk dat de vloer een voorbewerking nodig heeft. Dit dient u af te stemmen met de leverancier van uw vloerafwerking.

### 12.2 WANDAFWERKING

- De wanden van de woning worden, voor zover niet betegeld, behangklaar\* opgeleverd.

*\* 'behangklaar' wil zeggen dat voor het behangen toch nog enige voorbereidingen nodig zijn zoals het licht schuren van de wand en eventueel voorlijmen. Kleine gaatjes waar overheen behangen kan worden blijven aanwezig. Hierdoor zijn de wanden bij oplevering niet geschikt om zonder voorbehandeling af te werken met tex, structuurverf of dergelijke.*

### 12.3 PLAFONDAFWERKING

- Alle betonplafonds in de woning worden afgewerkt met spuitpleisterwerk kleur wit, met uitzondering van het plafond in de meterkast en trapkast.
- De V-naden in de betonplafonds blijven in het zicht.

## 13. TEGELWERK

### 13.1 ALGEMEEN

- In de woning wordt tegelwerk aangebracht zoals omschreven in deze technische omschrijving.



- Bij de showroom voor het tegelwerk, waarvan de contactgegevens via de kopersbegeleiding aan u worden doorgegeven, kunt u de hieronder vermelde tegelcollectie bekijken en een keuze maken. Mochten de standaard tegels niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u bij de showroom ook kiezen voor ander tegelwerk. Het hieronder vermeld tegelwerk zal dan worden verrekend.

## 13.2 WAND- EN VLOERTEGELS

### WANDTEGELS

Wandtegelwerk wordt toegepast in de volgende ruimten:

- Toilet, tot 120 cm hoog.
- Badkamer, over de volle hoogte tot onderzijde plafond.

Kwaliteit: Eerste sortering  
Formaat: 20 x 25 cm.

Tegels (keuze): wit glans of  
wit mat of  
beige glans of  
beige mat of  
grijs glans of  
grijs mat.

Patroon: tegel-/blokverband, liggend getegeld.  
Voegbreedte: ca. 3mm.  
Kleur voeg: licht grijs.

De wandtegels worden symmetrisch geplaatst ten opzichte van het midden van de ruimtes. Gesneden of geknipte tegels worden, voor zover mogelijk, niet smaller verwerkt dan een halve tegelbreedte. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden uitgevoerd met kunststof tegelhoekprofielen.

### VLOERTEGELS

Vloertegelwerk toepassen in de onderstaande ruimten:

- Toilet.
- Badkamer.

*Het vloergedeelte van de inloopdouche wordt verlaagd en op afschot gelegd. Het vloertegelwerk wordt niet strokend uitgevoerd met het wandtegelwerk.*

Kwaliteit: Eerste sortering  
Formaat: 20 x 20cm.  
Tegels (keuze): donkergrijs of  
koel grijs of  
crème of  
warm grijs

Patroon: tegel-/blokverband.

Voegbreedte: ca. 3mm.

Kleur voeg: grijs.

- Om de badkamer waterdicht te maken wordt op de daarvoor noodzakelijke plekken kimband toegepast.

### 13.3 KITWERK

- Bij alle inwendige hoeken en aansluitingen van het tegelwerk met aangrenzende materialen wordt een kitvoeg opgenomen.
- De kleur van het voegwerk wordt afgestemd op de omgeving/materialen.

## 14. PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

- De hellende daken en dakkapellen (type C(sp), bn 6, 7, 11, 12, 20, 21) worden aan de binnenzijde voorzien van gipsplaten en behangklaar afgewerkt.
- De voorzetwand op de begane grond tegen de bestaande constructieve scheidingswand tussen woning en expeditie-/winkelruimte, wordt uitgevoerd als gipsmontagewand. De wand wordt behangklaar opgeleverd.

## 15. AFBOUWTIMMERWERK

Het timmerwerk in en om de woning bestaat uit de volgende onderdelen:

- In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht. De aansluiting van wandafwerking op de vloerafwerking dient door de verkrijger na oplevering met de desbetreffende onderdelen te worden meegenomen.
- Ter plaatse van de aansluiting met de binnenwanden worden de buitenkozijnen aan de binnenzijde afgetimmerd.
- Een lepe hoek is een schuine punt op de hoek van een trap waar leidingen verticaal langs de muur naar beneden lopen. Deze hoek wordt afgetimmerd met MDF plaatmateriaal om het leidingwerk uit het zicht te houden.
- In de meterkast wordt een houten achterplaat aangebracht.
- Alle, niet met name genoemde, maar noodzakelijke betimmeringen aan de binnenzijde van de woningen worden aangebracht.

## 16. SCHILDERWERK

- De houten gevelkozijnen, ramen en deuren worden aan de buiten- en binnenzijde dekkend geschilderd.
- De stucwerk gevels worden geschilderd in een daarvoor geschikt muurverfsysteem.
- Binnendeurkozijnen en -deuren van de woningen worden fabrieksmatig afgewerkt.
- De MDF aftimmeringen welke worden toegepast worden afgelakt.
- De trappen en traphekken worden fabrieksmatig gegrond en niet nader afgelakt.



- De muurleningen worden transparant gelakt.
- Buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in het daarvoor geschikte seizoen.
- Binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in de kleur wit, m.u.v. de binnenzijde van de buitenkozijnen, inclusief de daarin opgenomen ramen en deuren, de opzetstukken en de aftimmeringen. Daarvan is de kleur aan de binnenzijde gelijk aan de kleur aan de buitenzijde.

## 17. KEUKENINRICHTING

Standaard wordt de woning zonder keuken opgeleverd, maar er is, conform de aansluitpunten aangegeven op de verkooptekening, voorzien in de volgende apparaten:

- Elektrisch koken (aparte groep)
- Afzuigkap (recirculatie)
- Vaatwasser (aparte groep)
- Oven/magnetron (aparte groep)
- Koelkast

Uiteraard zijn wij bereid uw leidingwerk, indien mogelijk, te verleggen op de door u gewenste plaats. Van deze wijzigingen krijgt u van tevoren een meerwerkopgave, welke u voor akkoord dient te ondertekenen en retourneren.

## 18. WATERINSTALLATIE

- De aanleg-, aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van het water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.
- Op de begane grond, eerste- en tweede verdieping worden de waterleidingen zoveel mogelijk weggewerkt. Dat wil zeggen dat in de badkamer en toiletruimtes waterleidingen als inbouw worden uitgevoerd.
- De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast, en is afsluit-/aftapbaar.
- De koudwaterleiding wordt in de woning aangelegd vanaf de watermeter naar de volgende tappunten:
  - de gootsteen in de keuken
  - aansluitpunt t.b.v. vaatwasser in de keuken
  - het closet in de toiletruimtes
  - het fonteintje in de toiletruimtes
  - de wastafels in de badkamer
  - de douche in de badkamer
  - aansluitpunt t.b.v. wasmachine
- De warmwaterleiding wordt aangelegd naar de volgende tappunten:
  - de gootsteen in de keuken
  - de wastafel(s) in de badkamer



- de douche in de badkamer

## 19. VERWARMINGSINSTALLATIE

- De woningen in 't Gouwe worden zonder gasaansluiting gerealiseerd. Voor het verwarmen van de woning wordt de verwarmingsinstallatie aangesloten op het bestaande warmte-koudeopslagsysteem (WKO-systeem) van Centrumplan Waddinxveen. Dit systeem bestaat uit een collectieve warmtepompinstallatie in de stallingsgarage, gekoppeld aan een bodemopslagsysteem.
- De WKO-installatie is eigendom van de VvE. Het beheer en de exploitatie is geregeld met een professionele beheer- en exploitatiemaatschappij: Unica Energy Solutions. Op [www.waddinxveen.unicalevertenergie.nl/](http://www.waddinxveen.unicalevertenergie.nl/) vindt u meer informatie over het WKO-systeem.
- Op de begane grond (m.u.v. type E, bn 14 en 16), de eerste- en tweede verdieping is vloerverwarming voorzien waarmee de woning wordt verwarmd en gekoeld. De vloerverwarming is een laagtemperatuur (LT) systeem. De installatie zal geregeld worden door een temperatuur/naregelsysteem, waarbij de vloerverwarming installatie per ruimte apart geregeld kan worden. Hierbij worden de woonkamer/keuken en slaapkamer(s) voorzien van een ruimtethermostaat. In de overige verblijfsruimten en de badkamer worden temperatuursensoren aangebracht, die gekoppeld zijn aan de centrale thermostaat.
- Boven de vloerverwarming verdelers wordt een regelmodule gemonteerd welke de verschillende groepen op de verdeler open of dicht sturen.
- De leidingen worden in de afwerkvloer aangebracht. Hierdoor is boren en spijkeren in de afwerkvloer niet toegestaan. Om voldoende opwarming te kunnen garanderen is de maximaal toegestane Rc-waarde voor de vloerafwerking 0,09 m<sup>2</sup> K/W. Wij adviseren u deze informatie te delen met uw vloerafwerkingsleverancier.
- Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen zoals beschreven in de voorwaarden van de WKO-aansluiting.
- Onderstaande temperaturen kunnen worden gehaald in de ruimten waarin vloerverwarming wordt geïnstalleerd. Hierbij geldt dat de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen conform bouwbesluit in gebruik zijn, alle ramen en deuren gesloten zijn en gebaseerd zijn op gelijktijdige verwarming van deze ruimten:
  - Hal,gang en overloop: 18°C
  - Woonkamer: 22°C
  - Keuken: 22°C
  - Slaapkamer(s): 22°C
  - Badkamer(s): 22°C
  - Toiletruimte 18°C



## 20. SANITAIR

Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd in de kleur wit en bestaat uit:

### **Toilet(ten)**

- Toiletcombinatie:
  - Villeroy & Boch O.novo wandcloset, slimseat closetzitting met Quickrelease en SoftClosing Scharnieren;
  - Villeroy & Boch Vi Connect E200 bedieningsplaat;
  - Villeroy & Boch Vi Connect inbouwreservoir.
- Fonteincombinatie
  - Villeroy & Boch O.novo fontein 36 x 26 cm met kraangat en overloop;
  - Hansgrohe Logis fonteinkraan, chroom;
  - Viega Plugbekersifon, chroom.

### **Badkamer**

- Douchecombinatie:
  - Doucheput Viega Advantix 100x100mm;
  - Hansgrohe Crometta 100 Ecostat Universal douchethermostaat incl. glijstangset, chroom;
- Wastafelcombinatie:
  - 2 Villeroy & Boch wastafels O.novo 60 x 46 cm met kraangat en overloop;
  - 2 Villeroy & Boch O.novo planchet 60x16,5 cm
  - 2 Hansgrohe Logis 70 Coolstart wastafelkraan, chroom;
  - 2 Viega chroom plugbekersifon met muurbuis;
  - 2 Silkline spiegel 60 x 45 cm
- Elektrische decorradiator combinatie
  - DeLonghi Richmond E radiator afmeting bepalen aan de hand van de transmissieberekening, kleur wit.
  - E-stone thermostaat, kleur wit.

*Met de site "uw huis uw wensen" kunnen wij u de mogelijkheid bieden het sanitair volledig op uw individuele wensen afstemmen. In overleg met de adviseur kunt u het sanitair aanpassen aan uw persoonlijke voorkeur, maar ook de sanitaire ruimten inrichten volgens uw eigen individuele ideeën. De wijzigingen in het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk en bouwkundige aanpassingen met het meer- en minderwerk verrekend.*

## 21. VENTILATIE

- Ten behoeve van de ventilatie wordt de woning voorzien van een mechanisch afvoer ventilatiesysteem, bestaande uit één ventilatie-unit, welke wordt geplaatst in de technische ruimte.
- Voor de afvoer van lucht zijn de volgende ruimtes aangesloten:
  - De toiletruimte(s)
  - De keuken





- De badkamer
- De technische ruimte (met opstelplaats wasmachine)
- Voor de luchtafvoer in de woning worden in de genoemde ruimtes, uitgezonderd de badkamer, stalen plafondventielen toegepast, kleur wit.
- In de badkamer worden kunststof ventielen toegepast.
- De hoofdbediening van het ventilatiesysteem zit in de badkamer.
- De ventilatieroosters voor de natuurlijke toevoer van buitenlucht worden geïntegreerd in de houten opzetstukken boven de buitenkozijnen. De ventilatieroosters zijn vanuit de woning zichtbaar.
- Aantal, plaats en afmeting van de roosters conform berekeningen volgens de voorschriften.
- De luchttoevoer in de badkamer en de toiletruimte vindt plaats via de ruimte onder de deur.

## 22. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom begrepen. De kosten voor het gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.
- De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over de noodzakelijke groepen naar de diverse aansluitpunten zoals aangegeven op tekening.
- De woning wordt aangesloten op een slimme elektriciteitsmeter van de betreffende netbeheerder.
- De installatie wordt uitgevoerd in standaard inbouw materiaal (kleur wit) met uitzondering van de meterkast.
- In de meterkast wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.
- Wandcontactdozen worden in verblijfsruimten, tenzij anders aangegeven, aangebracht op een hoogte van ca. 300 mm boven de vloer.
- Een schakelaar (eventueel gecombineerd met een enkele wandcontactdoos) wordt, tenzij anders aangegeven, aangebracht op een hoogte van ca. 1.050 mm boven de vloer.
- Aantallen en positie wandcontactdozen, schakelaars, loze leidingen en lichtaansluitpunten zoals aangegeven op de verkooptekening van de woning.

### 22.1 TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

- De woning wordt, zoals aangegeven op verkooptekening, voorzien van enkele loze leidingen/aansluitpunten welke (optioneel) kunnen worden gebruikt voor telefoon- / televisie- of internetaansluiting. Deze worden aangebracht op een hoogte van ca. 300 mm boven de vloer.
- De loze leidingen worden geïntegreerd in hetzelfde raam als de naastgelegen dubbele wandcontactdozen en afgewerkt met een blinde plaat passend bij het standaard installatiemateriaal.



- Eventuele abonnementen en hieraan verbonden kosten voor telefoon, internet en televisie zijn voor rekening van de koper en dient koper vooraf zelf te verzorgen. Er wordt wel een centraal aansluitpunt in de meterkast van de woning aangebracht, echter wordt deze pas bruikbaar als hiervoor een abonnement is afgesloten met een provider.
- Voor de woningen (m.u.v. bn. 15) wordt een belinstallatie voorzien, bestaande uit een RVS drukknop nabij de voordeur en een schel/bel in de entreehal.
- In afwijking van de andere woningen bevindt de entreedeur van bn. 15 zich op de eerste verdieping aan de zijde van het hof. De belinstallatie voor deze woning is gelijkwaardig aan de reeds aanwezige belinstallatie van de bestaande woningen welke is gesitueerd bij de centrale trapopgang aan het Spoorpad.

## 22.2 ROOKMELDERS IN WONING

In de woning zijn rookmelders voorzien zoals aangegeven op de verkooptekening. Deze worden volgens de voorschriften en richtlijnen aangesloten op lichtnet en voorzien van back up batterij.

## 22.3 METERKAST

- In de meterkast komen water, elektra en datakabel binnen. Deze worden vanaf de meterkast verdeeld over de woning. Water en elektra wordt per woning apart bemeterd. U ontvangt van de betreffende leverancier een eigen factuur. Vanuit de meterkast gaan er bedrade en loze leidingen naar de punten zoals aangegeven op de verkooptekening.
- De meterkast wordt uitgevoerd als een prefab meterkast en fabrieksmatig afgelakt. De meterkast is voorzien van ventilatie volgens de geldende voorschriften.





Dakbedekking	Bitumen		Grijs
Dakbedekking hellende daken	Keramisch		Antraciet
Hemelwaterafvoeren en goten	Zink		Grijs

*Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.*

*Dit overzicht heeft nog definitieve goedkeuring van de gemeente. Aan de gevelimpressies kunnen geen rechten worden ontleend.*



## BIJLAGEN

### 1 Algemene kopersinformatie

Het kopen van een eigen woning is geen alledaagse bezigheid. Daarom brengen wij graag onderstaande zaken onder uw aandacht.

#### 1.1 Woningborg-bepalingen

De woning wordt met Woningborg garantie gebouwd en ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst, zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor koper, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de verkooptekening(en) en deze technische omschrijving dan geldt dat deze technische omschrijving prevaleert boven de verkooptekening(en).

#### 1.2 Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de bouw van uw woning bedraagt maximaal het aantal werkbare werkdagen zoals aangegeven in de aannemingsovereenkomst, gerekend vanaf het tijdstip dat met de bouwkundige werkzaamheden wordt gestart. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en/of vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen. Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de *Algemene Voorwaarden* van de Woningborg.

#### 1.3 Tekeningen

De eventueel op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat nadrukkelijk in deze technische omschrijving is aangegeven.

#### 1.4 Maatvoering

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in millimeters met dien verstande dat maten zijn afgerond op gehele centimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten, geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

#### 1.5 Situatietekening

De nummers bij de woningen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Deze worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt.

Getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erf grenzen, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente tenzij in deze technische omschrijving anders staat vermeld.



## 1.6 Energie prestatie norm

Om het energieverbruik terug te dringen is de Energie Prestatie Norm door de overheid ingevoerd. Deze rekenkundige norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw kengetallen toe, zoals bijvoorbeeld de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte. De toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties etc. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC).

## 2. Aankoopprocedure

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

### 2.1 Koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, terwijl de ondernemer zich verplicht tot het bouwen van de woning.

Nadat de overeenkomsten door beide partijen zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Aansluitend wordt door de notaris de notariële akte van eigendomsoverdracht opgemaakt.

### 2.2 Hypothecaire lening

Voor de aankoop van de woning kan een hypothecaire geldlening gewenst, dan wel noodzakelijk zijn. Hiervoor kunt u zich tot een bank of tussenpersoon wenden, die u informatie kan verstrekken over de diverse hypotheekvormen. De kosten voor (het aangaan van) een hypothecaire lening zijn voor uw rekening. Dit zijn onder andere: notariskosten van de hypotheekakte, bemiddelingsvergoeding, premie voor risicolevensverzekering en renteverlies over de grond en over de vervallen bouwtermijnen.

### 2.3 Eigendomsrecht

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning met bijbehorende grond, parkeerplaats en berging geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag is inclusief eventuele (bouw)rente over de vervallen, maar nog niet betaalde termijnen, tot aan de transportdatum, alsmede eventuele rente over de grondkosten. In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Bij de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding dient hiermee rekening gehouden te worden.

### 2.4 Vereniging van Eigenaars (VvE)

In winkel-/centrumplan Gouweplein zijn ruimtes met meerdere eigenaren. Dit zijn ruimtes zoals de parkeergarage en de daktuin. Een VvE is het vehikel waarin gezamenlijke eigenaren georganiseerd zijn. Aangezien u eigenaar wordt van één berging en één parkeerplaats en u gebruik gaat maken van de gezamenlijke daktuin op het parkeerdek, treedt u toe tot de VvE. Voor het beheer en het onderhoud van de berging, de parkeerplaats en de daktuin brengt worden door de VvE-beheerder servicekosten in rekening gebracht.



## 2.5 Verzekering

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is de woning door de ondernemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekering e.d.) te zorgen.

## 2.6 Prijswijzigingen

De met u in de koop- en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop- en aanneemsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

## 2.7 Vrij-op-naam (V.O.N.)

De koopsom van de woning is vrij-op-naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij-op-naam wil zeggen: dat de hieronder genoemde kosten (exclusief de koperskeuze / meer- en minderwerk), die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- constructeur-/adviseurshonorarium;
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht van de woning, de parkeerplaats en de berging;
- indien van toepassing de makelaarscourtage;
- leges;
- indien van toepassing de kosten Woningborg;
- B.T.W. (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier;
- de eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten.
- per woning 1 berging en 1 parkeerplaats (gelegen in de parkeergarage).

## 2.8 Betalingsvoorwaarden

De aanneemsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw.

De koop- en de aannemingsovereenkomst geven aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u echter wel de termijnnota's. Op de datum van notarieel transport dient u deze bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

## 2.9 Schoonmaken

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de binnen- en buitenbeglazing worden 1x nat gereinigd.





### 2.10 Oplevering

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen, voor zover mogelijk, vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld.

Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning met aanverwante voorzieningen voor de toegang tot de parkeergarage en de berging in de parkeergarage.

## 3. Woning op maat

Nadat de koop- en de aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. De wijzigingen c.q. aanpassingen zijn onderverdeeld in de volgende groepen.

### 3.1 Optielijst

Zoveel mensen zoveel wensen. Om aan uw wensen tegemoet te komen bieden wij vele extra mogelijkheden om uw woning op basis van uw specifieke woonwensen te wijzigen. Deze optionele mogelijkheden zijn voor u omschreven en uitgewerkt in de optielijst waarin uiteraard ook de prijzen zijn opgenomen. Afhankelijk van de fase van uitvoering van uw woning, zijn er nog vele andere aanpassingen mogelijk. De kopersbegeleider van BanBouw staat u persoonlijk bij tijdens het gehele verkooptraject en bouwproces en is dan ook uw aanspreekpunt gedurende de bouw. Ook zal hij/zij u regelmatig informeren over de voortgang van de bouw middels het versturen van nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouw.

### 3.2 Sanitair

Met de site "uw huis uw wensen" kunnen wij u de mogelijkheid bieden het sanitair volledig op uw individuele wensen afstemmen. In overleg met de adviseur kunt u het sanitair aanpassen aan uw persoonlijke voorkeur, maar ook de sanitaire ruimten inrichten volgens uw eigen individuele ideeën. De wijzigingen in het sanitair worden tezamen met eventuele aanpassingen van het standaard leidingwerk en bouwkundige aanpassingen met het meer- en minderwerk verrekend. De contactgegevens van de showroom is vermeld in het handboek "Algemene informatie koperskeuzetraject".

### 3.3 Tegelwerk

Voor het bezichtigen van het tegelwerk (zoals in deze omschrijving omschreven), kunt u een afspraak maken met de verkoopmedewerkers van de door de aannemer opgegeven organisatie. De contactgegevens zijn vermeld in het handboek "Algemene informatie koperskeuzetraject" en/of worden door de kopersbegeleiding van BanBouw aan u verstrekt.

U heeft de mogelijkheid om tegen verrekening af te wijken van het standaard aangeboden tegelwerk. Het aanbrengen van de standaardtegel is in de koopsom begrepen.



### 3.4 Keuken

De woning is standaard niet voorzien van een keukeninrichting, maar voor keukenapparatuur zijn wel diverse aansluitpunten voorzien (zoals in deze technische omschrijving omschreven). Voor het bepalen van de definitieve aansluitpunten van uw keuken, kunt u contact opnemen met een keukenleverancier naar wens. Wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering e.d. of eventuele bouwkundige aanpassingen kunnen door de aannemer worden opgenomen in een offerte en, mits tijdig aangegeven en overeengekomen, voorafgaand aan de oplevering worden uitgevoerd. Uitgangspunten hierbij zijn dat de aangepaste aansluitpunten tijdig worden opgegeven op een goed gemaatvoerde tekening. Voor de keukenafzuiging dient u uit te gaan van een recirculatiekap.

### 3.5 Algemeen

Wij wijzen u erop dat de woning niet per definitie compleet opgeleverd hoeft te worden, dus voorzien van sanitair en tegelwerk. Deze onderdelen kunnen indien gewenst vervallen. In de optielijst staat het retourbedrag vermeld. Bij het vervallen van het sanitair en/of tegelwerk is een gelimiteerde garantieregeling van Woningborg van toepassing. Deze limitering wordt aan Woningborg doorgegeven.

Uiteraard zijn wij natuurlijk wel graag bereid uw leidingwerk, indien mogelijk, te verleggen op de door u gewenste plaats. Van deze wijzigingen krijgt u van tevoren een meerwerkopgave, welke u voor akkoord dient te ondertekenen en retourneren.

### 3.6 Overige wensen

Mocht u nog andere wijzigingen aan willen brengen aan de door u gekochte woning, dan is dat (onder bepaalde voorwaarden) mogelijk. Dit kunt u kenbaar maken aan de kopersbegeleider van BanBouw. Indien uw wensen bouwtechnisch en constructief mogelijk zijn en voldoen aan de geldende eisen en voorschriften, ontvangt u een offerte en wordt aangegeven hoe u verder dient te handelen.

Door u gewenste wijzigingen kunnen om moverende redenen worden afgewezen.

Het verdient derhalve aanbeveling afwijkende woonwensen tijdig te bespreken. Voor de goede orde wijzen wij u nog op een aantal aspecten die bij het meer- en minderwerk van belang zijn:

- Werkzaamheden in en om de woning door u en/of derden zijn vóór het opleveren van de woning niet toegestaan.
- Wijzigingen aan buitengevels met uitzondering van wijzigingen zoals opgenomen in de optielijst, zijn niet mogelijk.
- Bij woningen die verkocht worden na de start van de bouw, behoudt BanBouw zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de optielijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren. Alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften en regelgeving, alsmede normen en richtlijnen van Woningborg.



## 4. Bijzonderheden

### 4.1 Bouwbesluit

De bouwbesluitregelgeving, zoals die ten tijde van het indienen van de aanvraag van omgevingsvergunning bouwen van toepassing is, is vigerend voor uw woning. Eventuele daarmee samenhangende noodzakelijke bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen, zullen in uw woning worden verwerkt. Om deze verkoopdocumentatie voor u, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor u duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

- |                      |   |                   |
|----------------------|---|-------------------|
| • Entree             | - | verkeersroute     |
| • Toilet             | - | toiletruimte      |
| • Technische ruimte  | - | technische ruimte |
| • Trapkast/berging   | - | bergruimte        |
| • Woonkamer / keuken | - | verblijfsruimte   |
| • Meterkast (mk)     | - | meterruimte       |
| • Slaapkamer         | - | verblijfsruimte   |
| • Badkamer           | - | badruimte         |

Tevens wordt er in het Bouwbesluit gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken. Bij het maken van de berekeningen voor daglichttoetreding is een gedeelte van het vloeroppervlak buiten beschouwing gelaten (zogenaamde krijtstreepmethode). Waar dit van toepassing is staat de reducering van het vloeroppervlak van de desbetreffende verblijfsruimte op de verkooptekeningen aangegeven. Ook bij opties wordt eventueel van de zogenaamde krijtstreepmethode gebruik gemaakt.

Wij attenderen u erop dat:

- aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden.
- tussen de voordeur en het trottoir kunnen verschillen in hoogtematen voorkomen. Dit hoogteverschil wordt middels bloktreden opgelost, e.e.a. zoals weergegeven op de verkooptekening en omschreven in deze technische omschrijving.
- wanneer de wandafwerking als 'behangklaar' staat omschreven, dit betekent dat deze wanden geschuurd moeten worden alvorens ze kunnen worden voorzien van behang en een nadere behandeling nodig hebben alvorens ze kunnen worden voorzien van sauswerk e.d.
- het mogelijk is dat er kleurverschillen ontstaan tussen de beglazingsvlakken onderling als gevolg van eventuele benodigde (plaatselijke) zonwerende en/of



- veiligheidsbeglazing, en doordat er diverse onderdelen door meerdere glasleveranciers worden aangeleverd.
- het mogelijk is dat er kleur- of tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.

## 5. Slotbepalingen

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument van de woning dat u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor u geen financiële gevolgen hebben.

Omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd, behoudt BanBouw zich het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt (indien noodzakelijk zonder de koper vooraf hiervan in kennis te stellen). De koper kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal BanBouw dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden en te beperken. Een en ander zal echter geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de overeenkomst.

De illustratie(s) in de verkoopdocumentatie is/zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van deze verkoopdocumentatie bekend waren. De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening en de kleurstelling hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de tekeningen in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen plantenbakken, privacyschermen, terrasaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten e.d. De verkooptekening en deze technische omschrijving zijn onderdeel van het contract en daarmee leidend.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.